

Hille

# Vielseitige Gewerbeeinheit in Hille

????????? ??????????: 22231009



???? ??????????: 990 EUR • ?????????: 2

???????? ??????????: 22231009 - 32479 Hille

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 22231009 - 32479 Hille

?? ??? ??????

???????? ??????????	22231009	????? ??????????	990 EUR
?????? ????????	???????????????? ??????	?????????????	450 EUR
?????????	2	?????????	
????? ??????????????	1968	????????? /	?????? ???????????
?????? ??????????????	4 x ??????????????	???????????????????	
	?????? ??????????????	?????????????	
		?????????????	Mieterprovision beträgt das 2-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		???????????? ????????	ca. 164 m <sup>2</sup>
		?????????	?????????
		?????????????????	
		?????????????????????????	ca. 26 m <sup>2</sup>
		???????	
		?????????????????????	ca. 164 m <sup>2</sup>
		???????	

???????? ??????????: 22231009 - 32479 Hille

????????????? ???????????

???? ????????????	????	??????????????????	BEDARF
??????????????	25.02.2031	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	110.80 kWh/m <sup>2</sup> a
???????? ???		??????????????	
		?????????????	D
		??????????????	
		?????????????	
		????? ??????????????	1993
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 22231009 - 32479 Hille

?? ?????????



????????? ??????????: 22231009 - 32479 Hille

?? ??????????



???????? ??????????: 22231009 - 32479 Hille

?? ?????????



???????? ??????????: 22231009 - 32479 Hille

?? ?????????





???????? ??????????: 22231009 - 32479 Hille

??? ?????? ???????????

In diesem ehemaligen Gastronomieobjekt in Hille steht eine Teilfläche von ca. 164 m<sup>2</sup> für die gewerbliche Vermietung zur Verfügung. Sie haben die Möglichkeit, hier individuelle Gewerberäume zur vielfältigen Nutzung anmieten zu können. Ihnen steht u. a. der ehemalige ca. 94 m<sup>2</sup> große Gastraum, welcher durch die Verklinkerung und dem gemauerten Backsteinkamin einen ganz eigenen und urigen Charme versprüht, zur Verfügung. Angrenzend befindet sich das ehemalige ca. 37 m<sup>2</sup> große Clubzimmer sowie eine, nach Geschlechtern getrennte Toilettenanlage. Zudem haben Sie die Möglichkeit, die Mietfläche zu erweitern und z. B. die ehemalige Küche wieder zum Leben zu erwecken sowie das Kühlhaus benutzen zu können. Je nach Bedarf kann also eine individuelle Vermietung verabredet werden. Nutzen Sie die Chance, in diesen charmanten Räumlichkeiten Ihr Gewerbekonzept zu verwirklichen. Ein kleines gemütliches Bauerncafé findet hier genauso Platz wie z.B. Büroräume, Praxisräume oder eine ausdrucksstarke Ausstellungsfläche mit Büros für Handwerker. Aufgrund der guten Aufteilung und der individuellen Möglichkeiten sind Ihrer Phantasie fast keine Grenzen gesetzt. Die Gewerberäume sind durch einen eigenen abgeschlossenen Eingangsbereich vom Rest der Immobilie getrennt. Zudem stehen Ihnen und Ihren Kunden mindestens 4 Parkplätze direkt vor dem Eingang zur Verfügung.

???????? ??????????: 22231009 - 32479 Hille

????????????????? ??? ???? ?????

Immobilie:

- Massivbauweise Baujahr ca. 1968

Gewerberäume:

- separater Eingang mit verglastem Windfang
- Bodenbeläge: Fliesen
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung, 4-fach Verglasung wg. Schallschutz
- offener Backsteinkamin im ehemaligen Gastraum
- verzierte Holztür als Abgrenzung zum Clubzimmer
- Parkfläche vor dem Haus

???????? ??????????: 22231009 - 32479 Hille

??? ??? ??? ????????????

Die Gewerberäume befinden sich zentral, aber dennoch ruhig gelegen, in der ca. 16.000-Einwohner-Gemeinde Hille, welche zum Kreis Minden-Lübbecke in Ostwestfalen gehört. Die geschichtsträchtige Stadt Minden, mit ca. 83.000 Einwohnern, ist mit dem PKW in weniger als 20 Minuten zu erreichen. Das Große Torfmoor und der Mittellandkanal laden zu Spaziergängen oder Fahrradtouren in der schönen Natur ein. Vor der Immobilie sind ausreichend Parkflächen vorhanden.

???????? ??????????: 22231009 - 32479 Hille

????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 110.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 22231009 - 32479 Hille

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37 Minden  
E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)