

Minden – Meißen

Moderne Büroräume in Minden

????????? ??????????: 25231003



www.von-poll.com

???? ??????????: 1.000 EUR • ??????????: 6

???????? ??????????: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

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

???????? ??????????: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25231003	???? ??????????	1.000 EUR
?????????????? ???	01.05.2025	????????????	385 EUR
?????????	6	?????????	
???? ??????????????	1978	????????? /	????? ??????????
????? ??????????????	4 x ?????????????	?????????????????	
	????? ??????????????	????????????	
		????????????	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
		?????????? ???????	ca. 107 m ²
		????? ??????????????	2022
		?????????	???????
		?????????????	

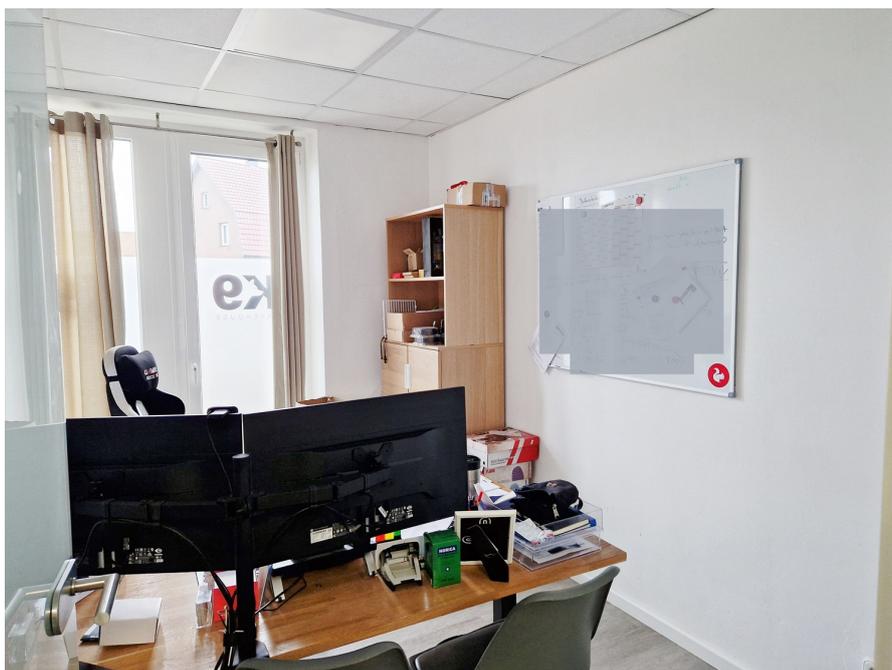
???????? ??????????: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

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

???? ????????????	?????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	09.03.2028	??????????????	
??????????????????		???????	93.00 kWh/m ² a
???????		??????????????	
		??????????????	
		??????????????	C
		??????????????	
		??????????????	
		????? ??????????????	1978
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

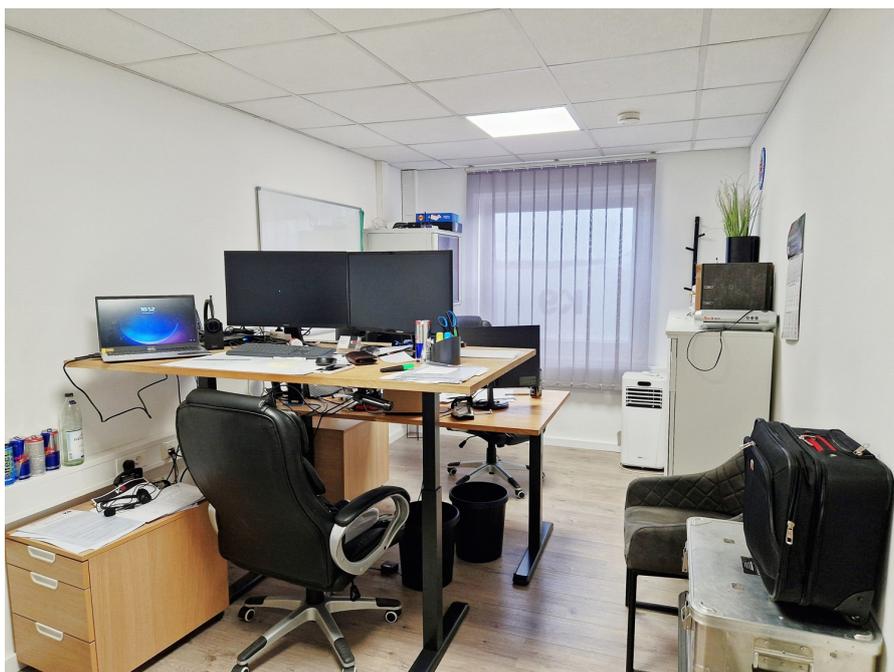
???????? ??????????: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

?? ?????????



???????? ??????????: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

?? ?????????



???????? ?????: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

?? ????????



???????? ??????????: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

?? ?????????



??????? ???????: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

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

Herzlich willkommen in dieser ansprechenden Bürofläche im Bungalow-Stil, die sich ideal für Ihr Gewerbe eignet. Diese Immobilie umfasst zwei separate Einheiten und liegt in Minden - Meißen. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Verkehrswege, die eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden garantiert. Mit einer großzügigen Bürofläche von ca. 107 m², die im Jahr 2022 umfassend umgebaut und modernisiert wurde, erfüllt dieses Objekt hohe Ansprüche an Funktionalität und Komfort. Die dreifachverglasten Fenster sorgen nicht nur für eine optimale Energieeffizienz, sondern bieten auch einen hervorragenden Schallschutz. Die Fußbodenheizung trägt zudem zu einem angenehmen Raumklima bei und sorgt dafür, dass sich Ihre Mitarbeiter wohlfühlen. Die derzeit fünf Büros sind hell und gut geschnitten, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Sie sind durch einen Flur sowie einen angrenzenden Aufenthaltsraum miteinander verbunden, der als idealer Ort für Meetings oder Pausen dient. Eine kleine Teeküche bietet den Mitarbeitern die Möglichkeit, sich während der Pausen zu erfrischen und stellt zudem die Verpflegung Ihrer potenziellen Kunden sicher. Eine aufgeschaltete Alarmanlage sorgt für ein hohes Maß an Sicherheit. Darüber hinaus stehen Ihnen vier Parkplätze zur Verfügung, was sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden eine bequeme Anreise ermöglicht. 2 moderne Toilettenräume komplettieren das Angebot. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Immobilie zu besichtigen und sich von ihrem Potential zu überzeugen! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

???????? ??????????: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

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

- gepflegte Immobilie
- gut geschnittene, helle Büro-Räume
- einladende Atmosphäre
- großer Aufenthaltsraum mit Teeküche
- separater Eingang
- Kunststofffenster, Dreifachverglasung
- moderner Laminatboden
- Fußbodenheizung
- 2 getrennte Toilettenräume
- 4 Parkplätze
- aufgeschaltete Alarmanlage

???????? ??????????: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

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

Die Immobilie befindet sich gut erreichbar in Minden - Meißen, direkt an der südlichen Stadtgrenze zu Minden und in der Nähe von Porta Westfalica Lerbeck. Die geschichtsträchtige Stadt Minden ist mit ca. 85.000 Einwohnern ein bedeutendes Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungszentrum im Norden Nordrhein-Westfalens. Nahe der A2 und der A30 gelegen, ermöglichen die beiden Autobahnen eine schnelle Anbindung Mindens an das Ruhrgebiet und in östlicher Richtung nach Hannover und Berlin.

???????? ??????????: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse
ist C.

???????? ??????????: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

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

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

Peter Hofmann

Kampstraße 37 Minden
E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com