Minden – Innenstadt

Moderne Büroräume in zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 24231025

PREZZO D'AFFITTO: 880 EUR

CODICE OGGETTO: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24231025
Piano	3
Anno di costruzione	1968

Prezzo d'affitto	880 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Superficie commerciale	ca. 114 m²
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 114 m²

CODICE OGGETTO: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.10.2025

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	106.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

CODICE OGGETTO: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

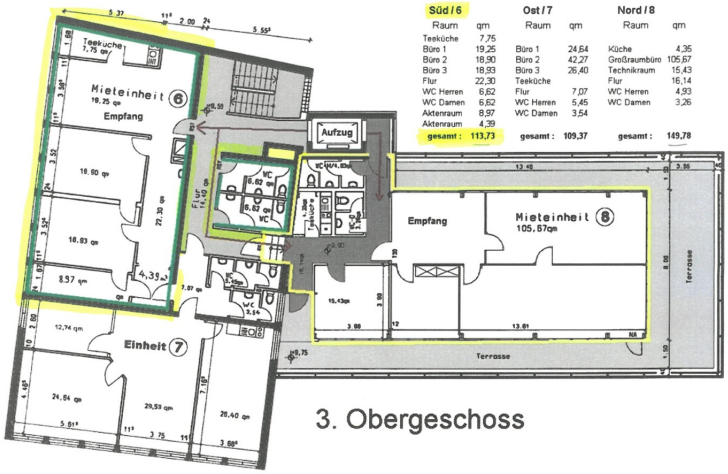
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

Planimetrie



Süd / 6		Ost / 7		Nord / 8	
Raum	qm	Raum	qm	Raum	qm
Teeküche	7,75				
Büro 1	19,25	Büro 1	24,64	Küche	4,35
Büro 2	18,90	Büro 2	42,27	Großraumbüro	105,67
Büro 3	18,93	Büro 3	26,40	Technikraum	15,43
Flur	22,30	Teeküche		Flur	16,14
WC Herren	6,62	Flur	7,07	WC Herren	4,93
WC Damen	6,62	WC Herren	5,45	WC Damen	3,26
Aktenraum	8,97	WC Damen	3,54		
Aktenraum	4,39				
gesamt :	113,73	gesamt :	109,37	gesamt :	149,78

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

Una prima impressione

Die modernisierten Räume in guter Lage nahe der Innenstadt eignen sich perfekt als Büro. Die Räume befinden sich im dritten Obergeschoss eines Geschäftshauses, das barrierefrei per Aufzug erreichbar ist. Diese helle Einheit ist bereit für Ihren Einzug. Stellen Sie die Möbel rein und beginnen Sie mit der Arbeit. Ihnen stehen insgesamt dafür ca. 114 m² zur Verfügung. Selbstverständlich stehen Ihnen über den Flur getrennte Toilettenanlagen ebenfalls zur Verfügung. Bei größerem Raumbedarf können weitere Flächen im Gebäude angemietet werden. Dies ist Ihre Chance, Ihren Traum von einer innenstadtnahen gewerblichen Mietimmobilie zu verwirklichen!

CODICE OGGETTO: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

Dettagli dei servizi

- großer Empfangsbereich
- zwei große Büros und zwei kleinere Räume (Teeküche und Aktenraum)
- getrennte Toiletten über den Flur
- neuer, pflegeleichter Teppichboden
- Kunststofffenster mit Isolierglas
- Netzwerkkabel vorhanden
- ein bis zwei Stellplätze können mitgemietet werden
- Fahrstuhl

CODICE OGGETTO: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

Tutto sulla posizione

Die geschichtsträchtige Stadt Minden ist mit ca. 84.000 Einwohnern ein bedeutendes Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungszentrum im Norden Nordrhein-Westfalens. Die Weser und der Mittellandkanal treffen sich in unmittelbarer Nähe der Innenstadt. Nahe der A2 und der A30 gelegen, ermöglichen die beiden Autobahnen eine schnelle Anbindung Mindens an das Ruhrgebiet und die Niederlande. Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Lage von Minden, unweit des grünen Glacis. Das Justizzentrum und die Innenstadt sind in wenigen Schritten zu erreichen. Durch die Lage an einer gut befahrenen Straße besteht die Möglichkeit, das Gewerbe werbewirksam zu bewerben.

CODICE OGGETTO: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2025. Endenergieverbrauch beträgt 106.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist D. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peter Hofmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com