

Minden – Innenstadt

## Moderne Büroräume in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 24231025



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

**PRIX DE LOYER: 880 EUR**

CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24231025	Prix de loyer	880 EUR
Etage	3	Office/Professional practice	Espace de bureau
Année de construction	1968	Commission pour le locataire	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
		Surface total	ca. 114 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Rénovation	2024
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 114 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	06.10.2025	Consommation finale d'énergie	106.60 kWh/m²a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

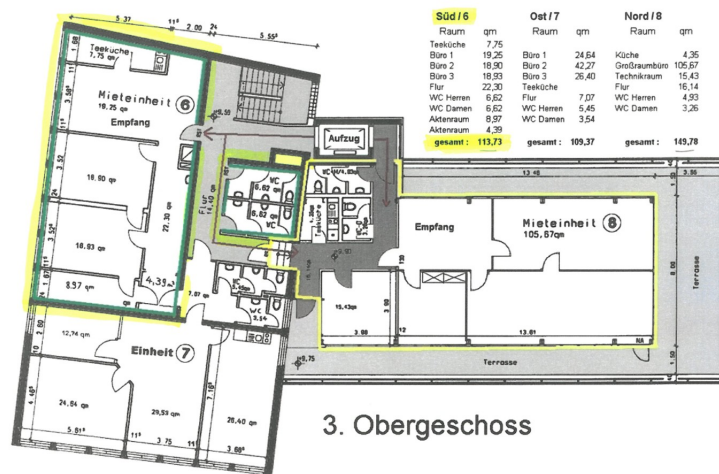
## La propriété





CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> 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!

CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

## Détails des commodités

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



CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2025. Endenergieverbrauch beträgt 106.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)