Minden – Innenstadt

Moderne Büroräume in zentraler Lage

Objektnummer: 24231025

MIETPREIS: 880 EUR

Objektnummer: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24231025
Etage	3
Baujahr	1968

Mietpreis	880 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Gesamtfläche	ca. 114 m²
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 114 m²

Objektnummer: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	06.10.2025

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	106.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1969

Objektnummer: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

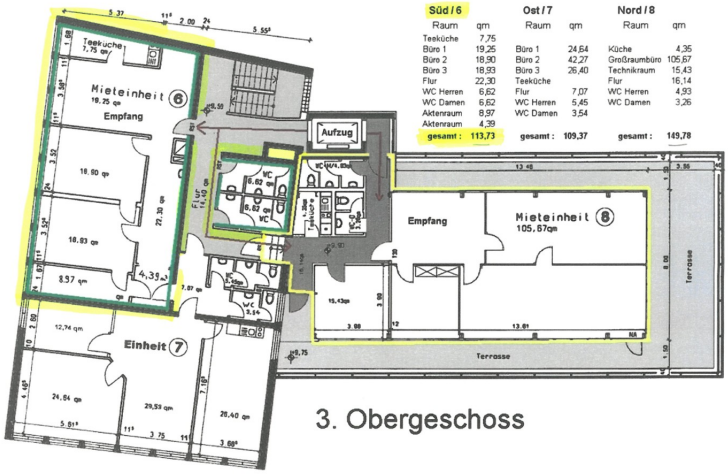
Die Immobilie

Objektnummer: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

Grundrisse



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

3. Obergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden
Tel.: +49 571 - 94 19 288 0
E-Mail: minden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com