

Minden – Innenstadt

# Moderne Büroflächen mit Parkplätzen in Minden Innenstadt

*Property ID: 23231008*



RENT PRICE: 2.970 EUR • ROOMS: 16

Property ID: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## At a glance

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Property ID          | 23231008                     |
| Available from       | According to the arrangement |
| Rooms                | 16                           |
| Year of construction | 1982                         |
| Type of parking      | 8 x Underground car park     |

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Purchase Price      | 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. |
| Commission          | 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. |
| Total Space         | ca. 457 m <sup>2</sup>        |
| Construction method | Solid                         |
| Usable Space        | ca. 0 m <sup>2</sup>          |

Property ID: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## Energy Data

|                                   |            |                             |               |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------|---------------|
| Energy Source                     | GAS        | Energy Certificate          | C             |
| Energy certificate<br>valid until | 18.11.2028 | Final energy<br>consumption | 90.50 kWh/m²a |

Property ID: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## The property



Property ID: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## The property



Property ID: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## The property



Property ID: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## The property



Property ID: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## The property



Property ID: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## The property



Property ID: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## A first impression

Wenn Sie Büroräume direkt am Rand der Altstadt mit eigenen Parkplätzen suchen, können wir Ihnen weiterhelfen. Diese helle und voll klimatisierte Büroetage im 1. Obergeschoss eines Geschäftshauses in der Mindener Innenstadt sucht neue Mieter. Zu der Bürofläche gehören 8 Stellplätze in der Tiefgarage, welche im Innenstadtbereich selten und von großem Vorteil sind. Die Büroetage besteht aus 2 Flügeln, diese sind durch ein Treppenhaus voneinander getrennt. Ein Gebäudeflügel bietet die Gesamtfläche von 277 m<sup>2</sup>, der andere von ca. 181 m<sup>2</sup>. Sowohl eine Teilung in 2 getrennte Flächen, wie auch die Nutzung der gesamten Etage ist möglich. Die Büroetage bietet auf ca. 457 m<sup>2</sup> Fläche 16 großzügige und helle Räume. Der gesamte Bereich ist durch praktische Einbauschränke in die einzelnen Büroräume unterteilt. Die Räume sind untereinander überwiegend durch Türen miteinander verbunden. Die Aufteilung der Räume ist flexibel und kann je nach Bedarf umgestaltet werden. Eine, nach Geschlechtern getrennte, Toilettenanlage ist ebenfalls vorhanden. Für den Fall, dass die Flächen getrennt voneinander vermietet werden, wird selbstverständlich eine weitere Teeküche und Toilettenanlage vom Vermieter, auch für die kleinere Bürofläche errichtet. Aufgrund der Aufteilung und des Erscheinungsbildes der Räumlichkeiten sind vielfältige Nutzungsmöglichkeiten gegeben. Sie eignen sich hervorragend auch für den juristischen Bereich.

Property ID: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## Details of amenities

- 16 großzügige, helle Räume
- Änderungen hinsichtlich der Raumaufteilung sind möglich
- Einbauwandschränke
- Teppichboden
- Toilettenanlage, nach Geschlechtern getrennt
- Klimaanlage könnte genutzt werden
- 8 Tiefgaragen Stellplätze vorhanden

Property ID: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## All about the location

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. Das Geschäftshaus befindet sich in der Innenstadt, alle Bereiche des täglichen Bedarfs sind somit fußläufig zu erreichen. In direkter Nachbarschaft befinden sich außerdem 2 große Parkhäuser.

Property ID: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 90.50 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)