

Minden – Innenstadt

# Moderne Büroflächen mit Parkplätzen in Minden Innenstadt

*CODE DU BIEN: 23231008*



**PRIX DE LOYER: 2.970 EUR • PIÈCES: 16**

CODE DU BIEN: 23231008 - 32423 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: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23231008
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	16
Année de construction	1982
Place de stationnement	8 x Parking souterrain

Prix d'achat	2,38 Monatsmieten inkl. MwSt.
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	2,38 Monatsmieten inkl. MwSt.
Surface total	ca. 457 m <sup>2</sup>
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## Informations énergétiques

Chauffage	GAS	Certification énergétique	C
Certification énergétique valable jusqu'au	18.11.2028	Consommation finale d'énergie	90.50 kWh/m <sup>2</sup> a

CODE DU BIEN: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23231008 - 32423 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: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23231008 - 32423 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. 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.

CODE DU BIEN: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 90.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 23231008 - 32423 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)