

Minden – Innenstadt

# Helle Büroräume in zentraler Lage

Objektnummer: 20231018



MIETPREIS: 1.750 EUR

Objektnummer: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

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

Objektnummer: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## Auf einen Blick

|              |          |
|--------------|----------|
| Objektnummer | 20231018 |
| Etage        | 2        |
| Baujahr      | 1968     |

|                    |                                                           |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|
| Mietpreis          | 1.750 EUR                                                 |
| Provision          | 2,38fache der<br>Nettomonatsmiete<br>inkl. gesetzl. MwSt. |
| Gesamtfläche       | ca. 224 m <sup>2</sup>                                    |
| Bauweise           | Massiv                                                    |
| Vermietbare Fläche | ca. 224 m <sup>2</sup>                                    |

Objektnummer: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Wesentlicher Energieträger | Öl         |
| Energieausweis gültig bis  | 06.10.2025 |

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Energieinformationen        | VERBRAUCH      |
| Endenergieverbrauch         | 106.60 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Baujahr laut Energieausweis | 1969           |

Objektnummer: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## Die Immobilie



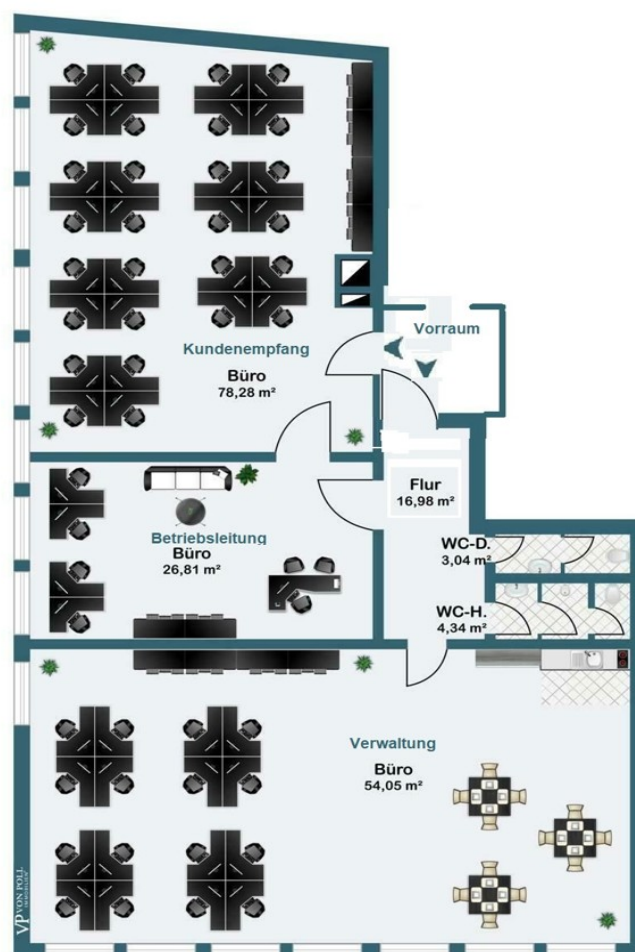
Objektnummer: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## Grundrisse



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: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## Ein erster Eindruck

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine gewerbliche Mietimmobilie in einer hoch frequentierten Lage. Attraktive, helle Büroräume in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Die Räume befinden sich im 2. Obergeschoss eines Geschäftshauses die auch durch einen Fahrstuhl barrierefrei zu erreichen sind. Die vielen Fenster sorgen für eine helle, repräsentative Atmosphäre. Insgesamt stehen Ihnen ca. 224m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 3 Räume zur Verfügung. Änderungen hinsichtlich der Aufteilung der Räume sind nach Absprache mit dem Eigentümer möglich. Zwei Räume sind mit hellem, modernem Laminat ausgelegt. In Abstimmung mit dem neuen Mieter wird im großen Besprechungsraum ebenfalls ein neuer Bodenbelag verlegt. Alle Wände sind weiß gestrichen und die Decken mit neuen Platten ausgestattet. Bei größerem Raumbedarf können weitere Flächen im Gebäude angemietet werden. Getrennte Toilettenanlagen gehören selbstverständlich zur Ausstattung. Küchenanschlüsse sind vorhanden.

Objektnummer: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## Ausstattung und Details

- großzügige, helle Räume
- Laminatboden
- Küchenanschlüsse
- Getrennte Toilettenanlagen
- Kunststofffenster mit Isolierglas
- Fahrstuhl

Objektnummer: 20231018 - 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: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 20231018 - 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](mailto:minden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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