

Minden – Innenstadt

Moderne Büroflächen mit Parkplätzen in Minden Innenstadt

Objektnummer: 23231008



MIETPREIS: 2.970 EUR • ZIMMER: 16

Objektnummer: 23231008 - 32423 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: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	23231008
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	16
Baujahr	1982
Stellplatz	8 x Tiefgarage

Kaufpreis	2,38 Monatsmieten inkl. MwSt.
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	2,38 Monatsmieten inkl. MwSt.
Gesamtfläche	ca. 457 m ²
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²

Objektnummer: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	C
Energieausweis gültig bis	18.11.2028	Endenergie- verbrauch	90.50 kWh/m²a

Objektnummer: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23231008 - 32423 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: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

Ein erster Eindruck

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 m², der andere von ca. 181 m². Sowohl eine Teilung in 2 getrennte Flächen, wie auch die Nutzung der gesamten Etage ist möglich. Die Büroetage bietet auf ca. 457 m² 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.

Objektnummer: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 23231008 - 32423 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. 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.

Objektnummer: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 23231008 - 32423 Minden – Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Hofmann

Kampstraße 37 Minden
E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com