Minden – Nordstadt

Erstklassige, voll vermietete Kapitalanlage

Objektnummer: 24231012

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 849.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 156 m² • GRUNDSTÜCK: 1.118 m²

Objektnummer: 24231012 - 32425 Minden – Nordstadt

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

Objektnummer: 24231012 - 32425 Minden – Nordstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24231012
Wohnfläche	ca. 156 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1973
Stellplatz	16 x Freiplatz

Kaufpreis	849.000 EUR
Haus	
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 195 m²

Objektnummer: 24231012 - 32425 Minden – Nordstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_LEICHT	Endenergie-verbrauch	81.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.12.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24231012 - 32425 Minden – Nordstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24231012 - 32425 Minden – Nordstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24231012 - 32425 Minden – Nordstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24231012 - 32425 Minden – Nordstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24231012 - 32425 Minden – Nordstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24231012 - 32425 Minden – Nordstadt

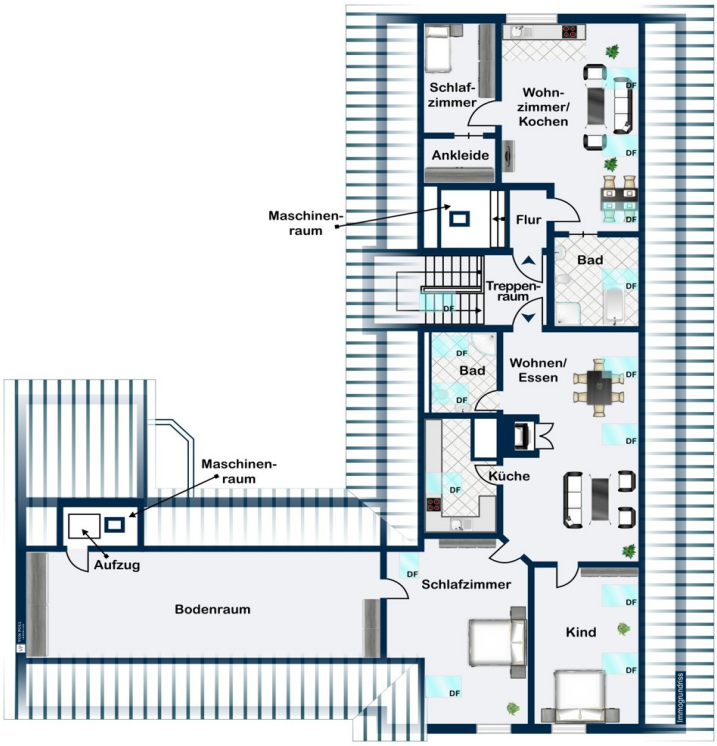
Die Immobilie

Objektnummer: 24231012 - 32425 Minden – Nordstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24231012 - 32425 Minden – Nordstadt

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: 24231012 - 32425 Minden – Nordstadt

Ein erster Eindruck

Bei diesem interessanten Objekt können Sie eine sehr gute Rendite erzielen. Die Mieteinkünfte belaufen sich auf ca. 59.000 Euro im Jahr. An dieser lohnenden Gewerbeimmobilie kommen Sie nicht vorbei! Direkt an einer gut frequentierten Ausfallstraße in attraktiver Lage befindet sich das Bürogebäude. Über 2 Etagen befinden sich 4 Gewerbeeinheiten, die alle vermietet sind. Im Dachgeschoss des Bürogebäudes wurden ganz neu zwei Wohnungen ausgebaut, die aktuell jedoch noch nicht vermietet sind. Die eine Wohnung hat ca. 100 m² Wohnfläche, die andere ca. 56 m² Wohnfläche. Im Haus befinden sich 2 Fahrstühle, die einen barrierefreien Zugang in die Räume ermöglichen. Die Gewerbeeinheiten sind alle, teilweise schon seit vielen Jahren, vermietet. Aufgrund der sehr attraktiven Lage dürften Sie bei einem Mieterwechsel auch keine Probleme mit einer Neuvermietung haben. Auf dem Hinterhof und dem Grundstück stehen insgesamt rund 16 Parkplätze zur Verfügung. Interessant für den künftigen Eigentümer dürfte sein, dass alle Räume in einem sehr guten Zustand sind und kein Investitionsstau besteht! Weitere detaillierte Auskünfte können Sie gerne in einem persönlichen Gespräch bei uns erfahren. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage!

Objektnummer: 24231012 - 32425 Minden – Nordstadt

Ausstattung und Details

Das Bürogebäude besteht aus massivem Mauerwerk und wurde von außen mit einem Wärmedämm-Verbundsystem isoliert.
Im Bürogebäude sind 8 Toilettenanlagen vorhanden. Die Büroräume sind individuell ausgelegt.
Das innen liegende Treppenhaus besteht aus Stahlbeton, die Stufen sind mit Fliesen belegt. Zusätzlich zum Treppenhaus sind noch 2 Fahrstühle vorhanden um die Barrierefreiheit zu ermöglichen.
Das Gebäude wird von 2 Gasheizungen beheizt, die einen sehr geringen Energieverbrauch von nur 81 kWh/(m².a) hat.
Auf dem gepflasterten Grundstück stehen insgesamt ca. 16 Parkplätze zur Verfügung.

Objektnummer: 24231012 - 32425 Minden – Nordstadt

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 umfassende Infrastruktur an Geschäften lässt keine Wünsche offen. Die Immobilie ist in unmittelbarer Nähe der Ringstraße in Minden Nord. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. In der Nähe sind mehrere Einkaufszentren für den täglichen Bedarf. In der Straße sind viele Firmen aller Branchen, Bankfilialen, Apotheken sowie Ärzte vertreten. Schulen und Kindergärten sind zu Fuß oder mit dem Auto schnell zu erreichen. Eine Kindertagesstätte ist ebenfalls vorhanden.

Objektnummer: 24231012 - 32425 Minden – Nordstadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 24231012 - 32425 Minden – Nordstadt

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