

Minden – Dützen

Einzelhandelsfläche in attraktiver Lage an viel befahrener Straße - Minden

Objektnummer: 26231002



MIETPREIS: 1.850 EUR

Objektnummer: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

Auf einen Blick

Objektnummer	26231002
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Baujahr	1999
Stellplatz	10 x Freiplatz

Mietpreis	1.850 EUR
Nebenkosten	500 EUR
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Provision	Provision beträgt 2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Gesamtfläche	ca. 186 m ²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 186 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 186 m ²

Objektnummer: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	28.01.2036	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

Die Immobilie



Objektnummer: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

Die Immobilie



Objektnummer: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

Die Immobilie



Objektnummer: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1999 in massiver Bauweise errichtete Geschäftshaus präsentiert sich in einem gepflegten und funktionalen Zustand und verfügt über insgesamt zwei Gewerbeeinheiten.

Die hier angebotene Einheit wurde bislang als Einzelhandelsfläche für ein Fachgeschäft genutzt und bietet ideale Voraussetzungen für vielfältige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere im Einzelhandel oder dienstleistungsnahen Bereich.

Die großzügige, offen gestaltete und durchgehende Ladenfläche sorgt für eine angenehme Atmosphäre und ermöglicht eine flexible Raumgestaltung ganz nach individuellen Bedürfnissen. Ergänzt wird die Einheit durch ein kleines Büro sowie separates WC für das Personal, das den praktischen Anforderungen des täglichen Geschäftsbetriebs gerecht wird.

Beheizt wird das Gebäude über eine moderne Gasheizung, die durch ihre hohe Energieeffizienz überzeugt und mit einem niedrigen Energieverbrauch von nur 108,5 kWh/(m²·a) zu einem wirtschaftlichen Betrieb beiträgt.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hervorragende Parksituation: Direkt vor dem Gebäude stehen mehr als 30 Stellplätze zur Verfügung, die nicht fest zugeordnet sind und somit sowohl von Mietern als auch von Kunden bequem genutzt werden können. Dies gewährleistet eine gute Erreichbarkeit und erhöht die Attraktivität des Standortes zusätzlich

Objektnummer: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

Ausstattung und Details

Das Geschäftshaus wurde 1999 massiv erbaut. Es sind 2 Gewerbeeinheiten vorhanden. Die zu vermietende Gewerbeeinheit wurde bisher als Einzelhandelsfläche für ein Fachgeschäft genutzt.

Neben der großen, durchgehenden Ladenfläche ist ein kleines Büro und ein WC für das Personal vorhanden.

Das Gebäude wird mit einer Gasheizung beheizt, die einen sehr geringen Energieverbrauch von nur 108,5 kWh/(m².a) hat.

Vor dem Gebäude befinden sich über 30 Parkplätze. Die Parkplätze sind nicht speziell zugeordnet sondern können von allen Mietern und Kunden genutzt werden.

Objektnummer: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

Alles zum Standort

Die Verkaufsräume befinden sich in unmittelbarer Nähe des großen Kreisels, der die Bundesstraßen B 65 und B 61 im Mindener Süden aufteilt. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

In der Nähe sind mehrere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, das große Einkaufszentrum Porta Markt ist lediglich 2 km entfernt. In der Straße sowie in der Immobilie selbst sind diverse Firmen aller Branchen, Bankfilialen, Apotheken sowie Ärzte vertreten.

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.

Objektnummer: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.1.2036.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 108.50 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 47.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com