

Minden – Innenstadt

## Modern office space in a central location

*Property ID: 24231025*



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

**RENT PRICE: 880 EUR**

Property ID: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt**

## At a glance

Property ID	24231025
Floor	3
Year of construction	1968

Rent price	880 EUR
Commission	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Total Space	ca. 114 m <sup>2</sup>
Modernisation / Refurbishment	2024
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 114 m <sup>2</sup>

Property ID: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	06.10.2025	Final energy consumption	106.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

## The property



Property ID: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

## The property



Property ID: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

## The property



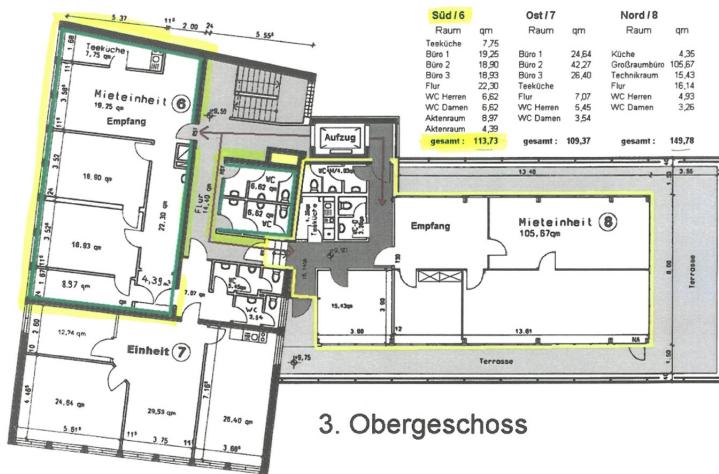
Property ID: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

## The property



Property ID: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt**

## A first impression

These modernized offices in a prime location near the city center are perfect for use as an office. Located on the third floor of a commercial building, the office is accessible by elevator. This bright unit is ready for you to move in. Simply furnish it and get to work. You will have approximately 114 square meters of office space at your disposal. Separate restrooms are available across the hall. Additional space within the building can be rented if you require more room. This is your chance to realize your dream of owning a commercial property close to the city center!

**Property ID: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt**

## Details of amenities

- großer Empfangsbereich
- zwei große Büros und zwei kleinere Räume (Teeküche und Aktenraum)
- getrennte Toiletten über den Flur
- neuer, pflegeleichter Teppichboden
- Kunststofffenster mit Isolierglas
- Netzwerkkabel vorhanden
- ein bis zwei Stellplätze können mitgemietet werden
- Fahrstuhl

**Property ID: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt**

## All about the location

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.

**Property ID: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt**

## Other information

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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 the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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