

Hille

# Local commercial polyvalent à Hille

**CODE DU BIEN: 22231009**



**PRIX DE LOYER: 990 EUR • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 22231009 - 32479 Hille**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 22231009 - 32479 Hille**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>22231009</b>
Type de toiture	<b>à deux versants</b>
Pièces	<b>2</b>
Année de construction	<b>1968</b>
Place de stationnement	<b>4 x surface libre</b>

Prix de loyer	<b>990 EUR</b>
Coûts supplémentaires	<b>450 EUR</b>
Office/Professional practice	<b>Espace de bureau</b>
Commission pour le locataire	<b>Mieterprovision beträgt das 2-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.</b>
Surface total	<b>ca. 164 m<sup>2</sup></b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Surface de plancher	<b>ca. 26 m<sup>2</sup></b>
Espace locatif	<b>ca. 164 m<sup>2</sup></b>

**CODE DU BIEN: 22231009 - 32479 Hille**

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Huile</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Diagnostic énergétique</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>25.02.2031</b>	Consommation d'énergie	<b>110.80 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Classement énergétique	<b>D</b>
		Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1993</b>

CODE DU BIEN: 22231009 - 32479 Hille

## La propriété



CODE DU BIEN: 22231009 - 32479 Hille

## La propriété



CODE DU BIEN: 22231009 - 32479 Hille

## La propriété



CODE DU BIEN: 22231009 - 32479 Hille

## La propriété



**CODE DU BIEN: 22231009 - 32479 Hille**

## Une première impression

Dans cet ancien restaurant de Hille, une surface d'environ 164 m<sup>2</sup> est disponible à la location commerciale. Vous avez la possibilité d'y louer des espaces commerciaux modulables pour diverses activités. L'ancienne salle à manger, d'environ 94 m<sup>2</sup>, dégage un charme rustique unique grâce à ses murs en briques et sa cheminée. Attenante, l'ancienne salle de réception, d'environ 37 m<sup>2</sup>, comprend également des sanitaires séparés pour hommes et femmes. De plus, vous avez la possibilité d'agrandir la surface louée et, par exemple, de réaménager l'ancienne cuisine et d'utiliser la chambre froide. Un contrat de location sur mesure peut être établi en fonction de vos besoins. Saisissez cette opportunité pour concrétiser votre projet dans ces locaux de charme. Un petit café-ferme convivial y trouverait parfaitement sa place, tout comme des bureaux, un cabinet médical ou un showroom impressionnant avec des ateliers pour artisans. Grâce à un agencement bien pensé et aux nombreuses possibilités d'aménagement, votre imagination est sans limites. Les locaux commerciaux sont séparés du reste de la propriété par une entrée indépendante. De plus, au moins quatre places de stationnement sont disponibles pour vous et vos clients directement devant l'entrée.

**CODE DU BIEN: 22231009 - 32479 Hille**

## **Détails des commodités**

**Immobilie:**

- Massivbauweise Baujahr ca. 1968

**Gewerberäume:**

- separater Eingang mit verglastem Windfang
- Bodenbeläge: Fliesen
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung, 4-fach Verglasung wg. Schallschutz
- offener Backsteinkamin im ehemaligen Gastraum
- verzierte Holztür als Abgrenzung zum Clubzimmer
- Parkfläche vor dem Haus

**CODE DU BIEN: 22231009 - 32479 Hille**

## **Tout sur l'emplacement**

**Die Gewerberäume befinden sich zentral, aber dennoch ruhig gelegen, in der ca. 16.000-Einwohner-Gemeinde Hille, welche zum Kreis Minden-Lübbecke in Ostwestfalen gehört.**

**Die geschichtsträchtige Stadt Minden, mit ca. 83.000 Einwohnern, ist mit dem PKW in weniger als 20 Minuten zu erreichen.**

**Das Große Torfmoor und der Mittellandkanal laden zu Spaziergängen oder Fahrradtouren in der schönen Natur ein.**

**Vor der Immobilie sind ausreichend Parkflächen vorhanden.**

**CODE DU BIEN: 22231009 - 32479 Hille**

## **Plus d'informations**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 25.2.2031.**

**Endenergiebedarf beträgt 110.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.**

**Die Energieeffizienzklasse ist D.**

**CODE DU BIEN: 22231009 - 32479 Hille**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Peter Hofmann**

---

**Kampstraße 37, 32423 Minden**

**Tel.: +49 571 - 94 19 288 0**

**E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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