

**Minden - Innenstadt**

# **Espaces de bureaux modernes en plein centre-ville**

**CODE DU BIEN: 24231025**



**PRIX DE LOYER: 880 EUR**

**CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt**

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

**CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>24231025</b>
<b>Etage</b>	<b>3</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1968</b>

<b>Prix de loyer</b>	<b>880 EUR</b>
<b>Office/Professional practice</b>	<b>Espace de bureau</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.</b>
<b>Surface total</b>	<b>ca. 114 m<sup>2</sup></b>
<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2024</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 114 m<sup>2</sup></b>

**CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt**

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Huile</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Certificat de performance énergétique</b>
<b>Certification énergétique valable jusqu'au</b>	<b>06.10.2025</b>	<b>Consommation finale d'énergie</b>	<b>106.60 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		<b>Classement énergétique</b>	<b>D</b>
		<b>Année de construction selon le certificat énergétique</b>	<b>1969</b>

**CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt**

## La propriété



CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt

## La propriété



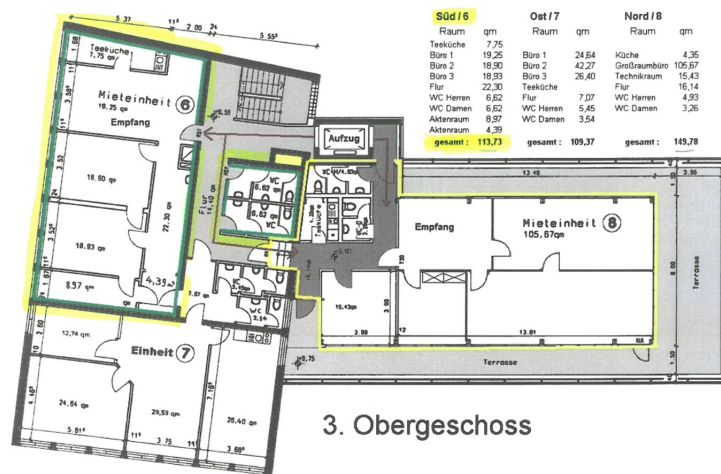
CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt**

## Une première impression

Ces bureaux modernes, idéalement situés à proximité du centre-ville, sont parfaits pour une activité professionnelle. Situés au troisième étage d'un immeuble commercial, ils sont accessibles par ascenseur. Ce local lumineux est prêt à vous accueillir. Il vous suffit de l'aménager et de vous installer. Vous disposerez d'environ 114 mètres carrés d'espace de bureau. Des sanitaires séparés sont disponibles de l'autre côté du couloir. Si vous avez besoin de plus de surface, vous pouvez louer des espaces supplémentaires dans l'immeuble. Saisissez cette opportunité de réaliser votre rêve d'acquérir un bien immobilier commercial près du centre-ville !

**CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt**

## **Détails des commodités**

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

**CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt**

## 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)**