

Minden – Dützen

Einzelhandelsfläche in attraktiver Lage an viel befahrener Straße - Minden

???????? ??: 26231002



???? ??: 1.850 EUR

??????? ?????????: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

?? ??? ??????

???????? ?????????	26231002	???? ?????????	1.850 EUR
???????????? ??	01.07.2026	??????????	500 EUR
???? ????????????	1999	????????	
????? ????????????	10 x ????????????	??????????	Provision beträgt 2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
????? ????????????	????? ????????????		
		?????????? ???????	ca. 186 m ²
		?????????	???????
		?????????????	
		????????????? ??????	ca. 186 m ²
		?????????????????	ca. 186 m ²
		??????	

??????? ?????????: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

????????????? ???????????

???? ???????????	?????	????????????????	VERBRAUCH
????????????	28.01.2036	??????????	
????????????????		???? ???????????	1999
?????? ??		???????? ?? ??	
		??????????	
		??????????????	

???????? ??: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

?? ???????



???????? ?????: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

?? ???????



??????? ???????? : 26231002 - 32429 Minden – Dützen

?? ????????



??????? ?????????: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

??? ?????? ??????????

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

??????? ?????????: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

???????????????? ???? ?????????

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.

??????? ?????????: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

?????? ???????????????

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.

???????? ??????????: 26231002 - 32429 Minden – Dützen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: minden@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com