

Minden - Innenstadt

# Attraktive Büroräume in zentraler Lage von Minden

*Codice oggetto: 26231007*



**PREZZO D'AFFITTO: 1.700 EUR • VANI: 6**

**Codice oggetto: 26231007 - 32427 Minden - Innenstadt**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Planimetrie**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26231007 - 32427 Minden - Innenstadt**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26231007
Piano	1
Vani	6
Anno di costruzione	1968

Prezzo d'affitto	1.700 EUR
Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Compenso di mediazione	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Superficie commerciale	ca. 227 m <sup>2</sup>
Modernizzazione / Riquilificazione	2021
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 227 m <sup>2</sup>
Spazio per uffici	ca. 227 m <sup>2</sup>

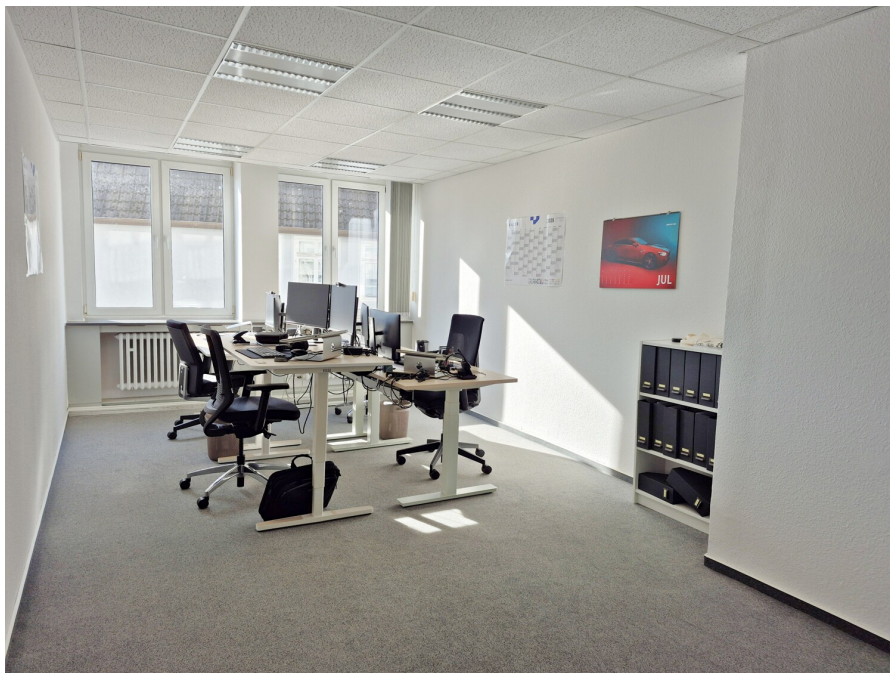
Codice oggetto: 26231007 - 32427 Minden - Innenstadt

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Olio</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>05.10.2026</b>	Consumo finale di energia	<b>106.60 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1969</b>

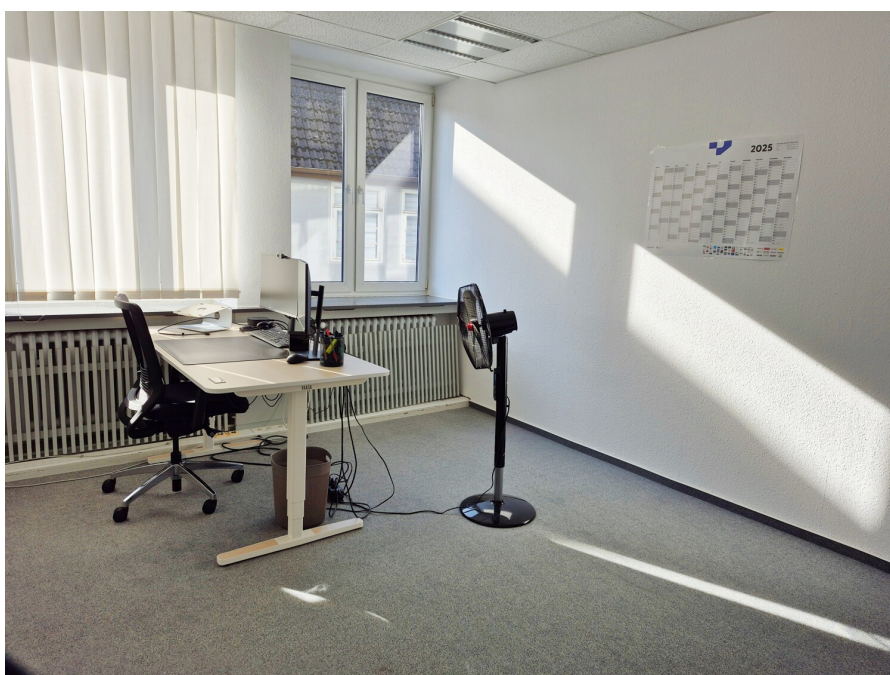
Codice oggetto: 26231007 - 32427 Minden - Innenstadt

## La proprietà



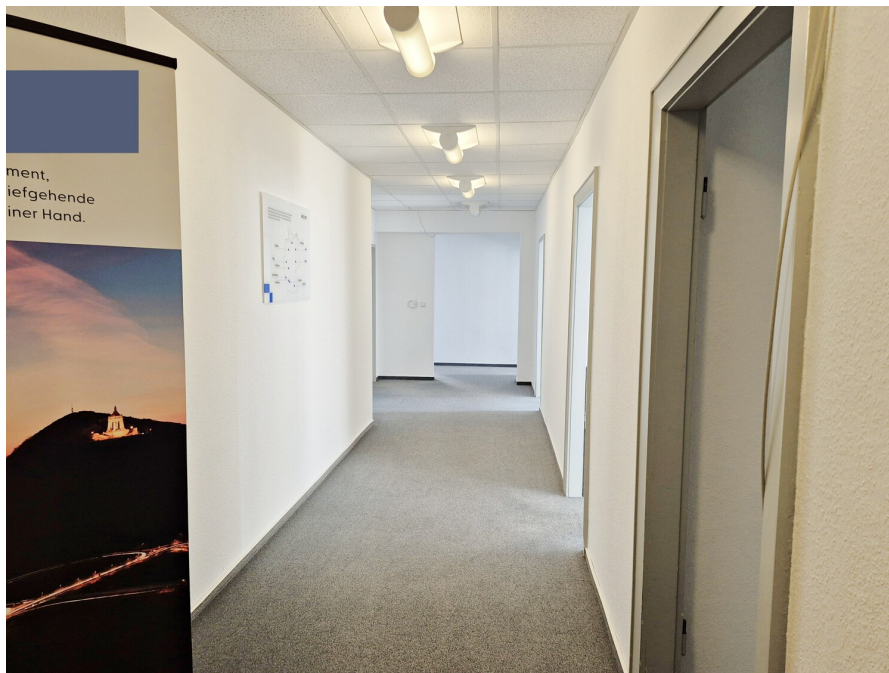
Codice oggetto: 26231007 - 32427 Minden - Innenstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26231007 - 32427 Minden - Innenstadt

## La proprietà



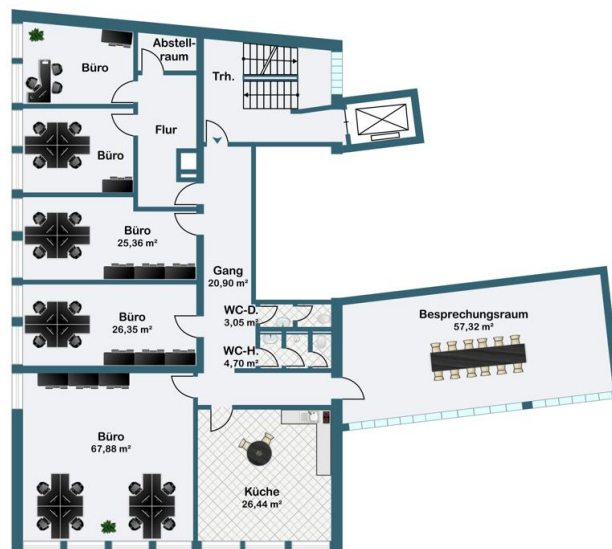
Codice oggetto: 26231007 - 32427 Minden - Innenstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26231007 - 32427 Minden - Innenstadt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26231007 - 32427 Minden - Innenstadt**

## **Una prima impressione**

**Zur Vermietung stehen helle und repräsentative Büroräume in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Die Büroeinheit befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses und ist bequem sowie barrierefrei über einen Aufzug erreichbar.**

**Großzügige Fensterflächen sorgen für eine freundliche und lichtdurchflutete Arbeitsatmosphäre und schaffen ein professionelles Umfeld für Mitarbeitende und Kunden.**

**Selbstverständlich stehen getrennte Sanitäreanlagen zur Verfügung. Eine Küchenzeile sowie ein Essbereich sind bereits vorhanden und runden das Angebot ab.**

**Bei weiterem Flächenbedarf besteht zudem die Möglichkeit, zusätzliche Büroeinheiten im selben Gebäude anzumieten.**

**Codice oggetto: 26231007 - 32427 Minden - Innenstadt**

## **Dettagli dei servizi**

- **Helle Räume**
- **Teppichboden**
- **Kunststofffenster mit Isolierglas**
- **LAN-Netzwerkverkabelung**
- **Fahrstuhl**
- **großer Besprechungsraum**
- **4 Büros**
- **Aufenthaltsraum mit moderner Küchenzeile**
- **getrennte Toiletten**

**Codice oggetto: 26231007 - 32427 Minden - Innenstadt**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**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.**

**Codice oggetto: 26231007 - 32427 Minden - Innenstadt**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26231007 - 32427 Minden - Innenstadt**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Peter Hofmann**

---

**Kampstraße 37, 32423 Minden**

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

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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