

Minden - Innenstadt

Vielseitige Gewerbeimmobilie in bester Lage von Minden

Codice oggetto: 26231020



PREZZO D'ACQUISTO: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.396 m²

Codice oggetto: 26231020 - 32427 Minden - Innenstadt

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

Codice oggetto: 26231020 - 32427 Minden - Innenstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26231020
Anno di costruzione	1895
Garage/Posto auto	12 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.250.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 676 m ²
Superficie affittabile	ca. 676 m ²
Spazio per uffici	ca. 676 m ²

Codice oggetto: 26231020 - 32427 Minden - Innenstadt

Dati energetici

Fonte di alimentazione Gas

Certificazione energetica Legally not required

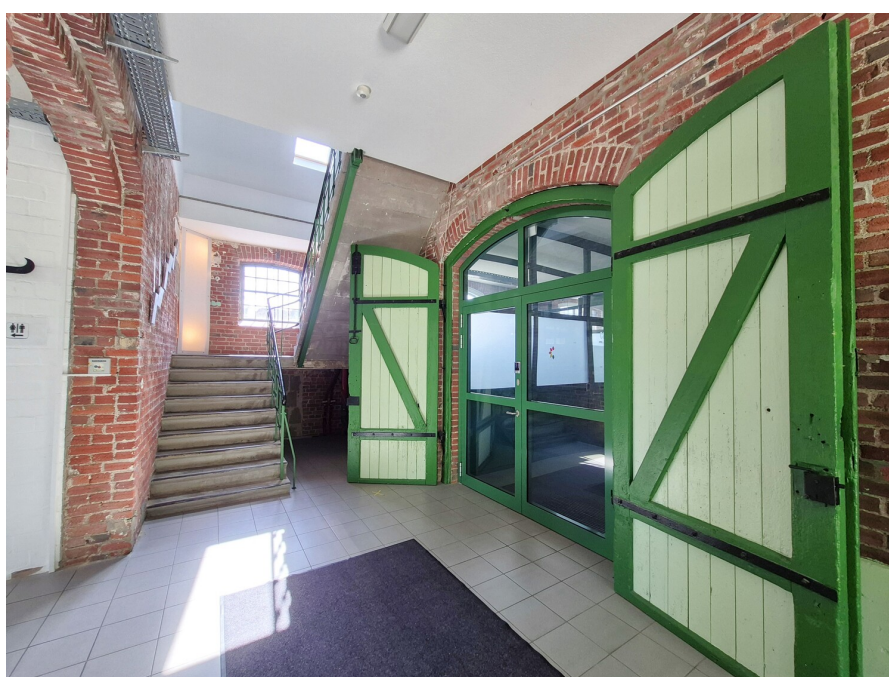
Codice oggetto: 26231020 - 32427 Minden - Innenstadt

La proprietà



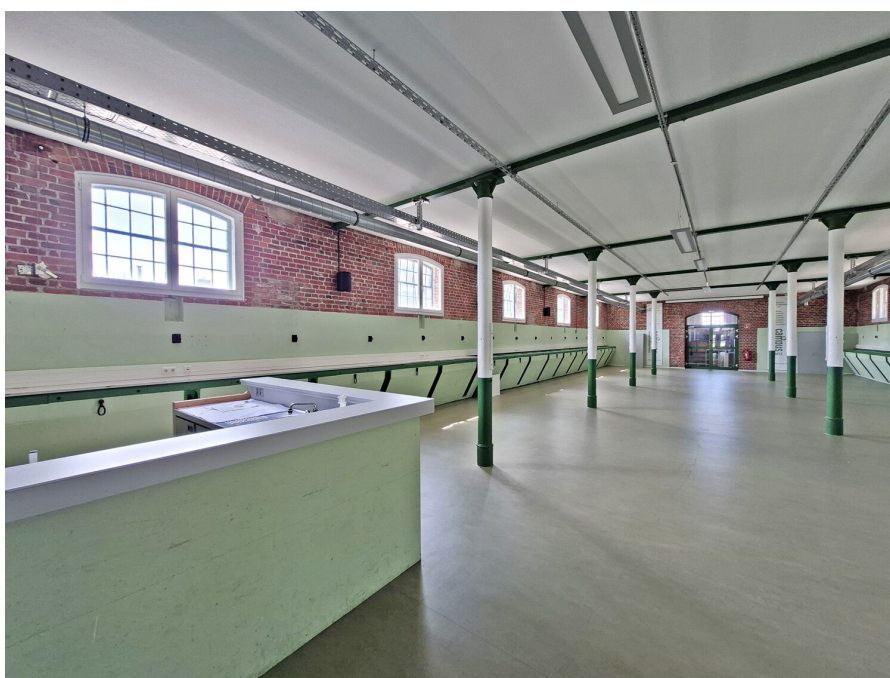
Codice oggetto: 26231020 - 32427 Minden - Innenstadt

La proprietà



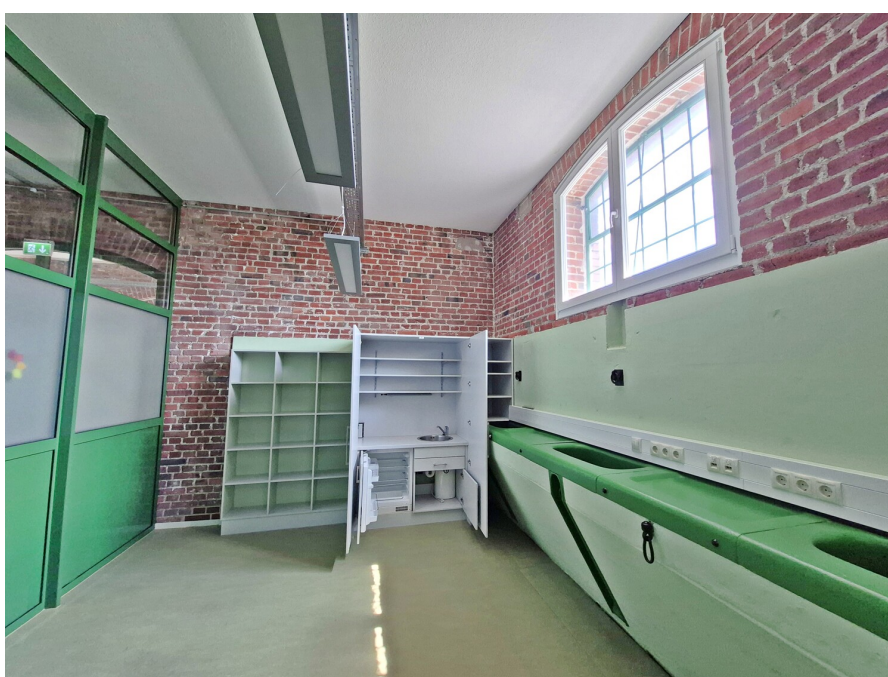
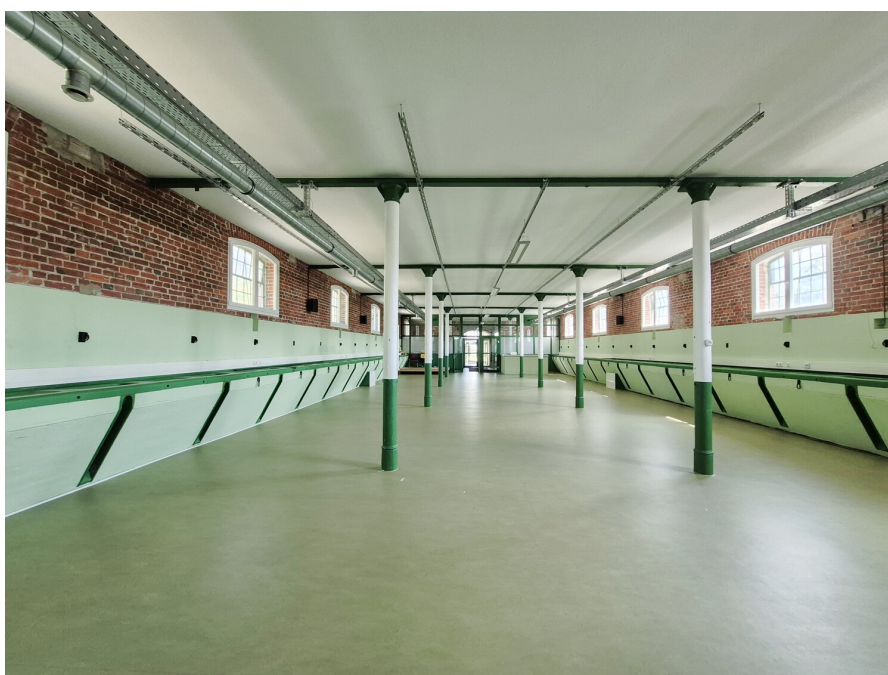
Codice oggetto: 26231020 - 32427 Minden - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26231020 - 32427 Minden - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26231020 - 32427 Minden - Innenstadt

La proprietà



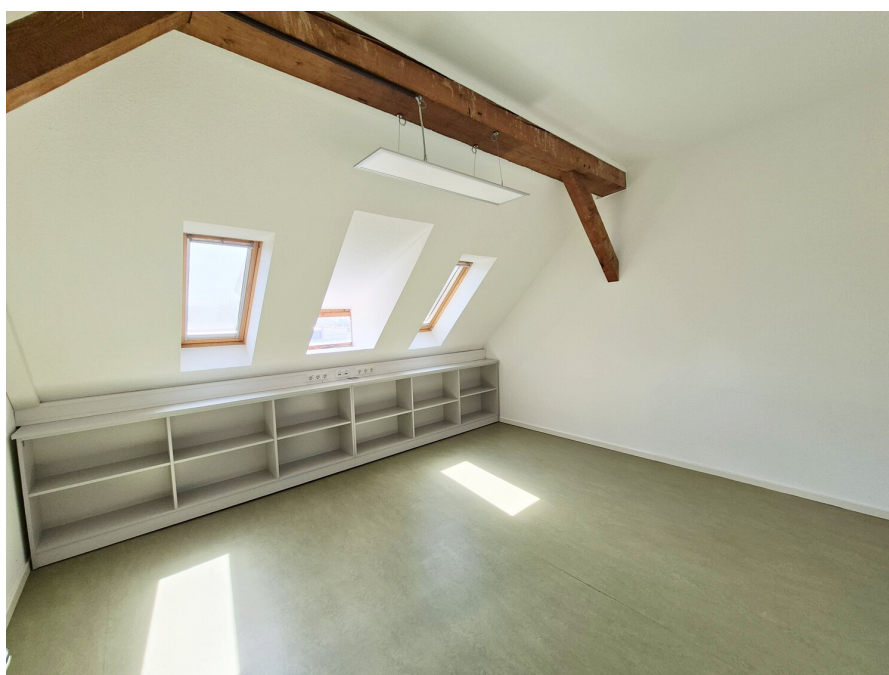
Codice oggetto: 26231020 - 32427 Minden - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26231020 - 32427 Minden - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26231020 - 32427 Minden - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26231020 - 32427 Minden - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26231020 - 32427 Minden - Innenstadt

Una prima impressione

Das hier angebotene Bürogebäude vereint historischen Charme mit einem modernen Nutzungskonzept und bietet vielfältige Möglichkeiten für zukunftsorientierte Arbeitswelten.

Ursprünglich als Pferdestall für die ehemalige Artillerieschule der Reichswehr erbaut, überzeugt die Immobilie heute noch durch zahlreich erhaltene, charakteristische Stilelemente, die eine ganz besondere Arbeitsatmosphäre schaffen.

Sie wurde gezielt so konzipiert, dass sowohl klassische Büroarbeitsplätze als auch moderne Formen wie die Nutzung als Coworking Space optimal unterstützt werden, auch eine Nutzung als innovatives Ärztehaus ist durchaus denkbar.

Das gesamte Gebäude wurde von 2014 bis 2016 kernsaniert. Vor der Südseite des Objekts wurde eine PV-Anlage mit einer Leistung von 13,5 kWp installiert sowie ein ca. 4,2 kW großer Speicher. Das Gebäude hat außerdem einen Glasfaseranschluss und eine Ladestation für E-Fahrzeuge.

Die Beheizung erfolgt mit einem Hybrid-System bestehend aus einer Gasbrennwertheizung und einer Luft-/Wasser Wärmepumpe, welche die Immobilie mittels Fußbodenheizung mit angenehmer Heizwärme versorgt.

Im Erdgeschoss wurde der alte Pferdestall mit den Futterkrippen im Original erhalten, dort befindet sich heute ein großer Raum, der für Ausstellungen, Veranstaltungen etc. Platz für bis zu 120 Personen hat. Außerdem drei Büros sowie eine WC-Anlage für Damen und Herren. Der Saal ist mit einer Be- und Entlüftungsanlage ausgestattet.

Im Obergeschoss befinden sich 11 Büros unterschiedlicher Größe, die mit Leichtbauwänden abgeteilt wurden. Die verschiedenen Empfangs- und Wartebereiche präsentieren sich, ebenso wie die Büros, hell und offen mit sichtbaren Holzbalken und moderner Lichtführung.

Besonders hervorzuheben ist ein Großraumbüro, das durch eine variable Trennwand segmentiert werden kann. Die Räume bieten ausreichend Platz auch für größere Teams und ermöglichen sowohl konzentriertes Arbeiten als auch kreative Zusammenarbeit.

Die Lage des Gebäudes bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit. Die gepflasterte Zufahrt und der großzügige Außenbereich mit ca. 12 Parkplätzen sorgen bereits beim Ankommen für einen einladenden Eindruck.

Die ehemaligen Kasernengebäude auf dem Nachbargrundstück werden heute von der

Hochschule Bielefeld als Campus genutzt.

Nutzen Sie die Möglichkeit, Ihren Mitarbeitenden ein inspirierendes Umfeld zu bieten, das sich für verschiedenste Nutzungsanforderungen eignet.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und erleben Sie die besondere Atmosphäre dieses Bürogebäudes vor Ort.

Codice oggetto: 26231020 - 32427 Minden - Innenstadt

Dettagli dei servizi

2012 folgte in enger Absprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde die vertragliche und energetische Sanierung des Gebäudes.

Zusätzliche Wärmeschutzfenster wurden eingebaut, eine PV Anlage mit einer Leistung von 13,5 kWp angebracht, eine Gasbrennwerttherme und eine Luft-Wasser-Wärmepumpe als Hybrid-System installiert. Zusätzlich wurden ein ca. 4,2 kW großer Speicher und eine Wallbox installiert.

Die Dachschrägen und Kehlbalkenlage sind nach den Anforderungen der EnEv 2014 gedämmt.

Die technischen Anlagen des Gebäudes sind in einem separaten Technikraum am Ende des Gebäudes untergebracht und durch Glaselemente abgetrennt. Stromleitungen und Lampen (LED Standard) wurden über Deckenkanäle verlegt.

Denkmalschutz und Klimaschutz sind im Gebäude sehr gut miteinander kombiniert.

Das modernisierte Gebäude entspricht einem Niedrigenergiehaus nach Anforderungen der EnEv für denkmalgeschützte Bestandsgebäude.

Die Immobilie wird den heutigen Komfortansprüchen und steigenden Energiepreisen gerecht.

Codice oggetto: 26231020 - 32427 Minden - Innenstadt

Tutto sulla posizione

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 im begehrten inneren Ring der Innenstadt von Minden.

Die Straße zweigt unweit der zentralen Verkehrsachsen ab und bietet eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Mindener Innenstadt.

Die direkte Nachbarschaft ist geprägt von Dienstleistern und großen namenhaften Mindener Firmen.

Codice oggetto: 26231020 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com