

Hille

# Vielseitige Gewerbeeinheit in Hille

*Número da propriedade: 22231009*



**PREÇO DO ALUGUEL: 990 EUR • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 22231009 - 32479 Hille**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22231009 - 32479 Hille

## Numa vista geral

Número da propriedade	22231009	Preço do aluguel	990 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Custos adicionais	450 EUR
Quartos	2	Escritório / Prática profissional	Escritório
Ano de construção	1968	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 2-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Área total	ca. 164 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 26 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 164 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 22231009 - 32479 Hille

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	25.02.2031	Procura final de energia	110.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1993

Número da propriedade: 22231009 - 32479 Hille

## O imóvel



Número da propriedade: 22231009 - 32479 Hille

## O imóvel



Número da propriedade: 22231009 - 32479 Hille

## O imóvel



Número da propriedade: 22231009 - 32479 Hille

## O imóvel



**Número da propriedade: 22231009 - 32479 Hille**

## Uma primeira impressão

In diesem ehemaligen Gastronomieobjekt in Hille steht eine Teilfläche von ca. 164 m<sup>2</sup> für die gewerbliche Vermietung zur Verfügung.

Sie haben die Möglichkeit, hier individuelle Gewerberäume zur vielfältigen Nutzung anmieten zu können. Ihnen steht u. a. der ehemalige ca. 94 m<sup>2</sup> große Gastraum, welcher durch die Verklinkerung und dem gemauerten Backsteinkamin einen ganz eigenen und urigen Charme versprüht, zur Verfügung. Angrenzend befindet sich das ehemalige ca. 37 m<sup>2</sup> große Clubzimmer sowie eine, nach Geschlechtern getrennte Toilettenanlage.

Zudem haben Sie die Möglichkeit, die Mietfläche zu erweitern und z. B. die ehemalige Küche wieder zum Leben zu erwecken sowie das Kühlhaus benutzen zu können.

Je nach Bedarf kann also eine individuelle Vermietung verabredet werden.

Nutzen Sie die Chance, in diesen charmanten Räumlichkeiten Ihr Gewerbekonzept zu verwirklichen. Ein kleines gemütliches Bauerncafé findet hier genauso Platz wie z.B. Büroräume, Praxisräume oder eine ausdrucksstarke Ausstellungsfläche mit Büros für Handwerker.

Aufgrund der guten Aufteilung und der individuellen Möglichkeiten sind Ihrer Phantasie fast keine Grenzen gesetzt.

Die Gewerberäume sind durch einen eigenen abgeschlossenen Eingangsbereich vom Rest der Immobilie getrennt. Zudem stehen Ihnen und Ihren Kunden mindestens 4 Parkplätze direkt vor dem Eingang zur Verfügung.

**Número da propriedade: 22231009 - 32479 Hille**

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 22231009 - 32479 Hille**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 22231009 - 32479 Hille**

## Outras informações

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.

**Número da propriedade: 22231009 - 32479 Hille**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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