

Minden - Innenstadt

## Moderne Büroräume in zentraler Lage

*Número da propriedade: 24231025*



**PREÇO DO ALUGUEL: 880 EUR**

**Número da propriedade: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt**

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

Número da propriedade: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt

## Numa vista geral

|                       |          |                                   |   |
|-----------------------|----------|-----------------------------------|---|
| Número da propriedade | 24231025 | Preço do aluguel                  | 880 EUR   |
| Piso                  | 3        | Escritório / Prática profissional | Escritório  |
| Ano de construção     | 1968     | Comissão para arrendatários       | 2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt. |
|                       |          | Área total                        | ca. 114 m <sup>2</sup>                              |
|                       |          | Modernização / Reciclagem         | 2024  |
|                       |          | Tipo de construção                | Sólido  |
|                       |          | Área arrendáve                    | ca. 114 m <sup>2</sup>                              |

Número da propriedade: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt

## Dados energéticos

|                                   |            |  |                                   |
|-----------------------------------|------------|--|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Óleo       | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 06.10.2025 | Consumo final de energia                                 | 106.60 kWh/m <sup>2</sup> a       |
|                                   |            | Classificação energética                                 | D                                 |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1969                              |

Número da propriedade: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt

## O imóvel



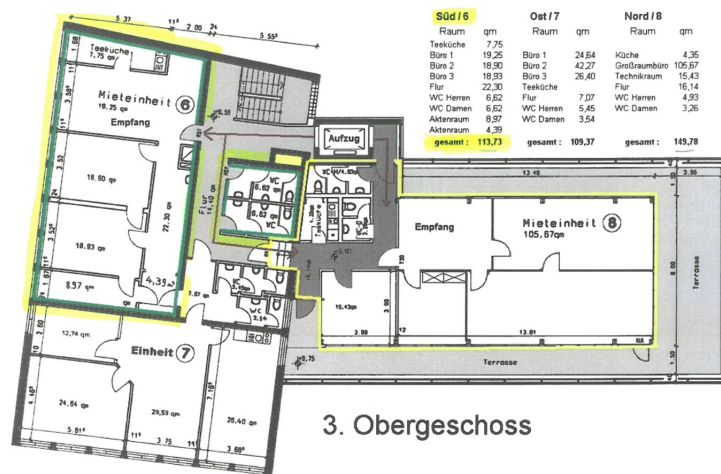
Número da propriedade: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt**

## **Uma primeira impressão**

**Die modernisierten Räume in guter Lage nahe der Innenstadt eignen sich perfekt als Büro. Die Räume befinden sich im dritten Obergeschoss eines Geschäftshauses, das barrierefrei per Aufzug erreichbar ist.**

**Diese helle Einheit ist bereit für Ihren Einzug. Stellen Sie die Möbel rein und beginnen Sie mit der Arbeit. Ihnen stehen insgesamt dafür ca. 114 m<sup>2</sup> zur Verfügung.**

**Selbstverständlich stehen Ihnen über den Flur getrennte Toilettenanlagen ebenfalls zur Verfügung.**

**Bei größerem Raumbedarf können weitere Flächen im Gebäude angemietet werden.**

**Dies ist Ihre Chance, Ihren Traum von einer innenstadtnahen gewerblichen Mietimmobilie zu verwirklichen!**

**Número da propriedade: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt**

## **Detalhes do equipamento**

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

**Número da propriedade: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 24231025 - 32427 Minden - Innenstadt**

## **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)**