Minden – Nordstadt

Zentral und großzügig - gepflegte Gewerberäume in Mindens Nordstadt

Número da propriedade: 25231021

PREÇO DO ALUGUEL: 1.230 EUR • **QUARTOS:** 5

Número da propriedade: 25231021 - 32425 Minden – Nordstadt

- 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: 25231021 - 32425 Minden – Nordstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25231021
Quartos	5
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 30 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.230 EUR
Custos adicionais	290 EUR
Escritório / Prática profissional	Escritório
Comissão para arrendatários	Provision beträgt 2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Área total	ca. 170 m²
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Área comercial	ca. 170 m²
Área arrendáve	ca. 170 m²

Número da propriedade: 25231021 - 32425 Minden – Nordstadt

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	19.12.2028

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 25231021 - 32425 Minden – Nordstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25231021 - 32425 Minden – Nordstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25231021 - 32425 Minden – Nordstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25231021 - 32425 Minden – Nordstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25231021 - 32425 Minden – Nordstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25231021 - 32425 Minden – Nordstadt

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: 25231021 - 32425 Minden – Nordstadt

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Gewerbefläche in sehr zentraler Lage in Minden, lässt sich vielseitig nutzen und befindet sich in einem ansprechenden Gesamtzustand.

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus und eignen sich ideal für Dienstleistende im Gesundheits- oder Beratungssektor sowie für Büros o.ä., die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und flexible Raumgestaltung legen.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 170 m² bietet die Fläche im 2. Obergeschoss ausreichend Möglichkeiten um individuelle Raumkonzepte zu berücksichtigen.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und überzeugt mit einem großzügigen Empfangs- und Wartebereich, mehreren separaten Behandlungs- und/oder Büroräumen sowie einem Aufenthaltsraum. Hier ließe sich auch eine kleine Teeküche einbauen.

Sämtliche Räume sind gepflegt und befinden sich in einem funktionalen Zustand, so dass sie ohne größere Anpassungen bezogen werden können.

Insbesondere ist hervorzuheben, dass die Gewerbefläche, die zuvor als Physiotherapiepraxis genutzt wurde, barrierefrei durch einen Aufzug erreichbar ist. Dies wird sowohl für Ihre Mitarbeitenden als auch für Besucher mit Einschränkungen geschätzt und erfüllt moderne Anforderungen.

Komplettiert wird die Fläche durch eine nach Geschlechtern getrennte Sanitäranlage.

Den Kunden und Mietern des Wohn- und Geschäftshauses steht ein großer Parkplatz zur Verfügung. Nutzen Sie gerne die Gelegenheit für Ihre Räumlichkeiten 2 feste Stellplätze dazu zu mieten.

Insgesamt erhalten Sie mit diesem Angebot die Möglichkeit, Ihren geschäftlichen Standort in attraktiver Umgebung zu realisieren. Die Kombination aus guter Raumaufteilung, barrierefreiem Zugang und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten schafft ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Zukunft.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Número da propriedade: 25231021 - 32425 Minden – Nordstadt

Detalhes do equipamento

Das Wohn- und Geschäftshaus besteht aus massivem Mauerwerk und wurde von außen mit einem Wärmedämm-Verbundsystem isoliert. Es sind 4 Gewerbeeinheiten sowie 2 Wohnungen vorhanden
Die zu vermietende Gewerbeeinheit wurde bisher als Physiotherapie-Praxis genutzt. Auch eine Nutzung als Büro oder Kanzlei würde sich sehr gut anbieten.
Neben dem Empfang und dem Wartebereich sind 4 abgetrennte Büroräume vorhanden sowie ein Aufenthaltsraum für Ihre Mitarbeiter. Eine getrennte WC-Anlage mit 2 WCs ist im Eingangsbereich untergebracht.
Das innen liegende Treppenhaus besteht aus Stahlbeton, die Stufen sind mit Fliesen belegt. Zusätzlich zum Treppenhaus gibt es einen Fahrstuhl um die heute nötige Barrierefreiheit zu ermöglichen.
Das Gebäude wird mit einer Gasheizungen beheizt, die einen sehr geringen Energieverbrauch von nur 81 kWh/(m².a) hat.
Zwei Parkplätze können zu den Räumlichkeiten für je 30 Euro/Monat angemietet werden.

Número da propriedade: 25231021 - 32425 Minden – Nordstadt

Tudo sobre a localização

Die Praxisräume befinden sich in unmittelbarer Nähe der Ringstraße in Minden Nord. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

In der Nähe sind mehrere Einkaufszentren für den täglichen Bedarf. In der Straße sowie in der Immobilie selbst sind viele 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.

Número da propriedade: 25231021 - 32425 Minden – Nordstadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.12.2028.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 81.00 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

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: 25231021 - 32425 Minden – Nordstadt

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

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

www.von-poll.com