

Minden – Innenstadt

## Moderne Büroräume in zentraler Lage

???????? ?????: 24231025



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

???? ?????: 880 EUR

??????? ???????: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

??????? ?????????: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

?? ??? ??????

|                    |          |                    |                                                           |
|--------------------|----------|--------------------|-----------------------------------------------------------|
| ??????? ?????????  | 24231025 | ???? ?????????     | 880 EUR                                                   |
| ??????             | 3        | ??????? /          | ????? ?????????                                           |
| ???? ????????????? | 1968     | ????????????????   |                                                           |
|                    |          | ????????           |                                                           |
|                    |          | ????????           | 2,38fache der<br>Nettomonatsmiete<br>inkl. gesetzl. MwSt. |
|                    |          | ???????? ?????     | ca. 114 m²                                                |
|                    |          | ???? ????????????? | 2024                                                      |
|                    |          | ??????             | ??????                                                    |
|                    |          | ????????????       |                                                           |
|                    |          | ????????????????   | ca. 114 m²                                                |
|                    |          | ?????              |                                                           |

??????? ?????????: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

????????????? ??????????

|                  |            |                  |                |
|------------------|------------|------------------|----------------|
| ???? ??????????? | ????       | ???????????????? | VERBRAUCH      |
| ????????????     | 06.10.2025 | ??????????       |                |
| ???????????????? |            | ??????           | 106.60 kWh/m²a |
| ?????? ??        |            | ????????????     |                |
|                  |            | ??????????       |                |
|                  |            | ??????????       | D              |
|                  |            | ????????????     |                |
|                  |            | ??????????       |                |
|                  |            | ???? ??????????? | 1969           |
|                  |            | ???????? ?? ??   |                |
|                  |            | ????????????     |                |
|                  |            | ???????????????? |                |

??????? ???????: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

?? ????????





??????? ???????: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

?? ????????



??????? ?????????: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

?? ????????





??????? ?????????: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

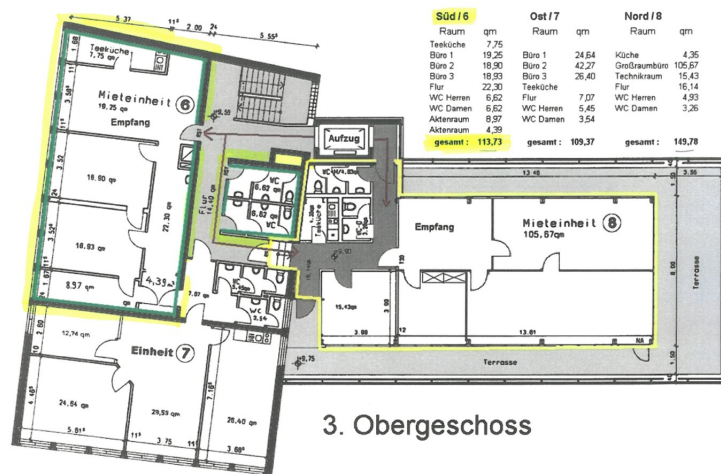
?? ????????





??????? : 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??  
???? ?????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ????????????

??????? ???????: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

## ??? ?????? ??????????

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 m² 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!

??????? ???????: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

???????????????? ???? ?????????

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

??????? ?????????: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

??? ??? ??? ???????????

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.



??????? ???????: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.10.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 106.60 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

??????? ?????????: 24231025 - 32427 Minden – Innenstadt

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

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

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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