Minden – Innenstadt

Vielseitige Gewerbeimmobilie in bester Lage von Minden

Objektnummer: 26231020



KAUFPREIS: 1.250.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1396 m²

Objektnummer: 26231020 - 32427 Minden – Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26231020 - 32427 Minden – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26231020
Baujahr	1895
Stellplatz	12 x Freiplatz

Kaufpreis	1.250.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Bürogebäude
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 676 m²
Vermietbare Fläche	ca. 676 m²
Bürofläche	ca. 676 m²

Objektnummer: 26231020 - 32427 Minden – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26231020 - 32427 Minden – Innenstadt

Die Immobilie

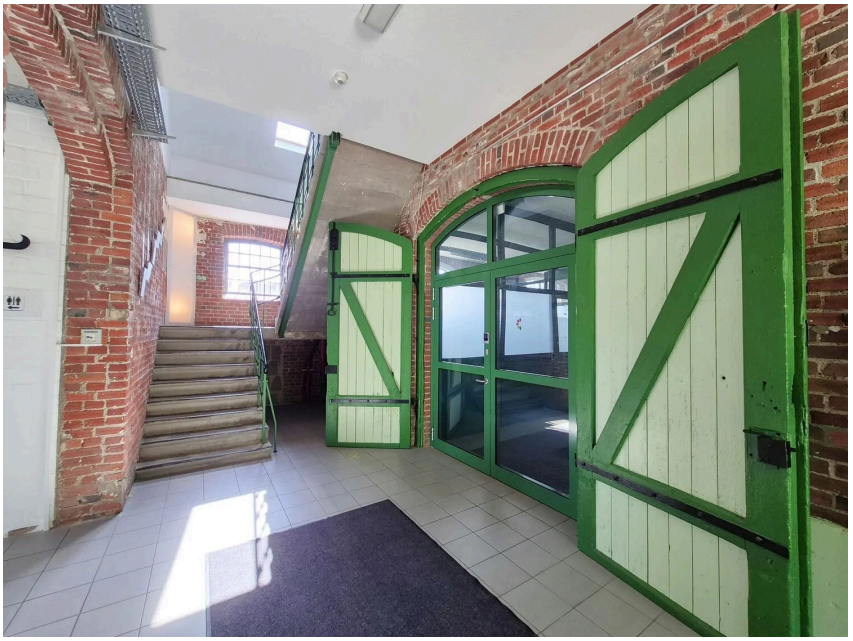




Objektnummer: 26231020 - 32427 Minden – Innenstadt

Die Immobilie

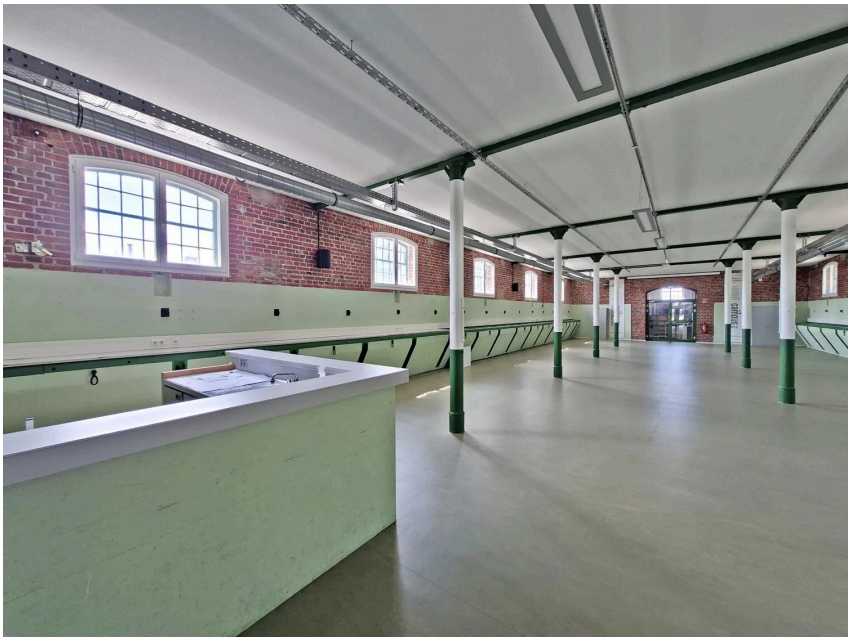




Objektnummer: 26231020 - 32427 Minden – Innenstadt

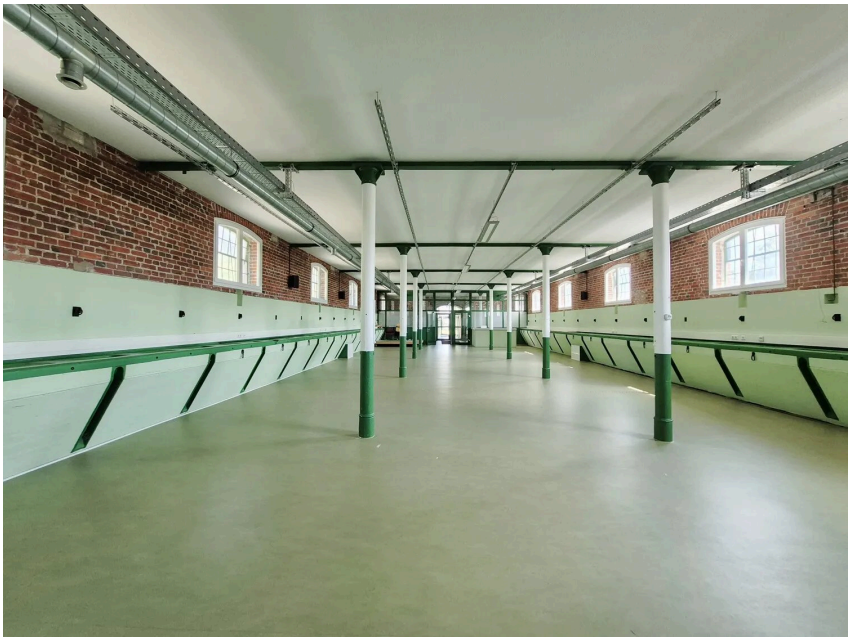
Die Immobilie

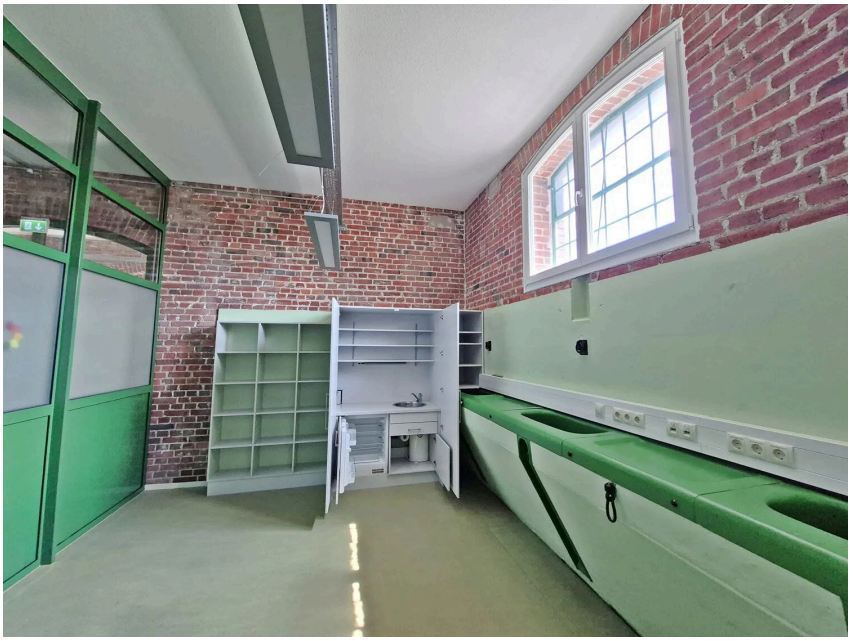




Objektnummer: 26231020 - 32427 Minden – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26231020 - 32427 Minden – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26231020 - 32427 Minden – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26231020 - 32427 Minden – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26231020 - 32427 Minden – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26231020 - 32427 Minden – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231020 - 32427 Minden – Innenstadt

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26231020 - 32427 Minden – Innenstadt

Ausstattung und Details

2012 folgte in enger Absprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde die veträgliche 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 instaliiert. 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.

Objektnummer: 26231020 - 32427 Minden – Innenstadt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26231020 - 32427 Minden – Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden
Tel.: +49 571 - 94 19 288 0
E-Mail: minden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com