

Hille

# Vielseitige Gewerbeeinheit in Hille

*CODICE OGGETTO: 22231009*



**PREZZO D'AFFITTO: 990 EUR • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 22231009 - 32479 Hille**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22231009 - 32479 Hille

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22231009	Prezzo d'affitto	990 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Costi aggiuntivi	450 EUR
Vani	2	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Anno di costruzione	1968	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Garage/Posto auto	4 x superficie libera	Superficie commerciale	ca. 164 m <sup>2</sup>
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 26 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 164 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 22231009 - 32479 Hille

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.02.2031	Consumo energetico	110.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 22231009 - 32479 Hille

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 22231009 - 32479 Hille

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22231009 - 32479 Hille

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 22231009 - 32479 Hille

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 22231009 - 32479 Hille**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 22231009 - 32479 Hille**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 22231009 - 32479 Hille**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 22231009 - 32479 Hille**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 22231009 - 32479 Hille

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37 Minden  
E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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