Bielefeld – Mitte

Bielefeld-Mitte: 172 m² große Laden- bzw. Bürofläche im EG mit hoher Sichtbarkeit | modernisiert

Objektnummer: 24019039b

MIETPREIS: 1.720 EUR • **ZIMMER:** 8

Objektnummer: 24019039b - 33607 Bielefeld – Mitte

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

Objektnummer: 24019039b - 33607 Bielefeld – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	24019039b
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Baujahr	1951

Mietpreis	1.720 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Provision	2,38-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Gesamtfläche	ca. 172 m²
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 172 m²
Vermietbare Fläche	ca. 172 m²

Objektnummer: 24019039b - 33607 Bielefeld – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	24.08.2027
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	143.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 24019039b - 33607 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24019039b - 33607 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24019039b - 33607 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24019039b - 33607 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24019039b - 33607 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24019039b - 33607 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24019039b - 33607 Bielefeld – Mitte

Ein erster Eindruck

Die angebotene Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoß, an einer der vielbefahrenen Einfallstraßen zur Bielefelder Innenstadt. Durch das umgebende Wohngebiet und die hohe Passantenfrequenz sind attraktive Standortfaktoren gegeben. Die vorstehende Lage des Gebäudes an der Straße erhöht die optische Wirkung von Außenwerbung. Die Ladenfläche wurde in der Vergangenheit als Bäckerei mit Backstube betrieben. Eine umfassende Modernisierung der Elektroanlage, EDV-Verkabelung, schallabsorbierender Mineralfaser-Rasterdecke sowie Wand- und Bodenbeläge wurde bereits durchgeführt. Zwei Räume befinden sich derzeit in der Renovierung, die genaue Art und Ausführung der Innenausstattung (Wände und Decken) kann in diesen beiden Räumen noch in Abstimmung mit dem Eigentümer mitbestimmt werden. Das Gebäude ist ca. im Jahr 1951 erbaut und wurde laufend modernisiert. In der Immobilie befinden sich neben der angebotenen Gewerbeeinheit im Erdgeschoß noch weitere 6 Wohnungen. Stellplätze können nach Absprache zur Verfügung gestellt werden. Haben wir Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie und deren Möglichkeiten in einem persönlichen Gespräch.

Objektnummer: 24019039b - 33607 Bielefeld – Mitte

Ausstattung und Details

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE
ERDGESCHOSS (ca. 136 m² Nutzfläche)
ca. 79 m² Bürofläche bzw. Ladengeschäft (4 Schaufenster zu zwei Gebäudeseiten)
ca. 56 m² weitere 2 Räume als Büro bzw. Ladengeschäft mit weiterem, rückwärtigem Zugang
KELLERGESCHOSS
ca. 36 m² Nutzfläche aufgeteilt in 3 Lagerräume
Insgesamt stehen ca. 172 m² Nutzfläche zur Verfügung.
FOLGENDE MODERNISIERUNGEN SIND IM MIETPREIS ENTHALTEN:
+ abgehängte Mineralfaser-Rasterdecke mit schallabsorbierenden Einlegeplatten
+ LED-Beleuchtung als Einlegeleuchten
+ neues WC mit Spiegelschrank und großem Schrank
+ Wandoberflächen gespachtelt und weiss gestrichen, Teilflächen grau
+ Bodenbelag Vinyl, Eiche-Optik
+ Innentüren als satinierte Ganzglastüren und Edelstahl-Beschlägen
+ neue EDV-Verkabelung
+ neue Fenster mit Rolladen und Plissee (Gebäuderückseite)
+ Küchenzeile mit Kühlschrank und Mikrowelle
HIGHLIGHTS
+ starke Werbe- und Sichtwirkung vorhanden
+ 4 große Schaufensterflächen
+ zusätzliche Lagerflächen im Keller
+ Modernisierung der Mieteinheit bereits erfolgt
+ frischer Fassadenanstrich der Immobilie
+ Mieteinheit ist direkt frei, 2 Räume nach Modernisierung
+ Mitwirkung bei der Modernisierung/Materialwahl bei 2 Räumen nach Absprache möglich
+ Stellplätze können nach Absprache zur Verfügung gestellt werden
Weitere Daten zur Immobilie (mögliche Nutzungen, Nebenkosten etc.) erhalten Sie gerne im persönlichen Gespräch.

Objektnummer: 24019039b - 33607 Bielefeld – Mitte

Alles zum Standort

Der Stadtbezirk Mitte ist der zentrale Stadtbezirk der kreisfreien Stadt Bielefeld in Nordrhein-Westfalen. Mit mehr als 78.000 Einwohnern ist er auch der bevölkerungsreichste Stadtbezirk von Bielefeld. Der Bielefelder Stadtbezirk Mitte liegt an der Nordostseite des Teutoburger Waldes. An einem Punkt im äußersten Westen grenzt der Stadtbezirk Mitte an den Stadtbezirk Dornberg, im Westen und Norden an den Stadtbezirk Schildesche sowie im Osten an den Stadtbezirk Heepen. Den Süden begrenzen die Stadtbezirke Stieghorst und Gadderbaum. Das Ladengeschäft der ehemaligen Bäckerei liegt zentral und verkehrsgünstig in der Nähe der Otto-Brenner-Straße direkt an der Heeper Straße. Die Heeper Straße dient als Hauptverkehrsstraße mit Transport-und Verbindungsfunktion in die Innenstadt und leitet als Landes- und Kreisstraße ca. 15.000 KFZ täglich. Die umliegende Wohnbebauung, naheliegende Schulen und Kitas sowie die Bushaltestellen bringen zusätzliche Laufkundschaft.

Objektnummer: 24019039b - 33607 Bielefeld – Mitte

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2027. Endenergieverbrauch beträgt 143.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 24019039b - 33607 Bielefeld – Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com