

FIB  
FREDEBEUL  
IMMOBILIEN ivd BIELEFELD

**EXKLUSIVES LADENLOKAL IM HERZEN DER BIELEFELDER ALTSTADT!  
(AM BACH)**



## Details

Objekt-Nummer	389
Immobilientyp	Vermietung - Büro/Praxis
Ort	33602 Bielefeld
Kategorie	Vermietung - Gewerbeobjekte
Baujahr	1955
Lage im Gebäude	Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss mit großem Schaufenster
Gesamtfläche	178 m <sup>2</sup>
Beschreibung	<p>Ca. 178 m<sup>2</sup> Nfl. im Erdgeschoss, davon ca. 100 m<sup>2</sup> als Verkaufsfläche mit großer Schaufensterfront möglich.</p> <p>Innerhalb der Verkaufsfläche befindet sich ein integrierter Wartebereich, der wiederum von zwei abgetrennten Fluren umgeben ist.</p> <p>Zur Zeit wird das Objekt als Kosmetik- und Nagelstudio genutzt und verfügt über 3 Behandlungsräume sowie 2 Büroräume.</p> <p>Kunden- und Personal-WC sind getrennt voneinander. Ein Pausenraum mit Teeküche ist ebenfalls vorhanden.</p>
Ausstattung	<p>Der Bodenbelag ist größtenteils aus Eiche, Massivholzparkett</p> <p>Im Küchenbereich stehen Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Trockner zur Verfügung.</p>
Lage	Das Objekt befindet sich in guter Altstadtlage, direkt am "Welle-Haus" mit exklusiven Ladenlokalen in unmittelbarer Nachbarschaft
Sonstiges	<p>Weitere Lagerfläche im Keller kann auf Wunsch, sofern erforderlich, angemietet werden!</p> <p>Baujahr Heizung: 1998</p> <p>Die monatliche Miete versteht sich zzgl. Nebenkosten und gesetzlicher MwSt.</p> <p>Zum Objekt gehören 3 Stellplätze, die für insgesamt 150,00 € netto monatlich vermietet werden. Sofern nicht alle Stellplätze benötigt werden, beträgt die Stellplatzmiete monatlich 60,00 € zzgl. MwSt. pro Platz.</p>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	123,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Fernwärme
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Energieeffizienzklasse	D
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Nein
Energieausweis-Gültigkeitsdatum	Ausweis vom 10.09.2019, gültig bis 09.09.2029

## Miete

Kaltniete	2.136,00 € pro Monat
Nebenkosten	680,00 €
Kaution	4.000,00 €
Courtage	4.272,00 zzgl. MwSt
Courtage Details	Die Maklercourtage beträgt 2 Nettomieten zzgl. MwSt., fällig bei Abschluss des Mietvertrages

