



## ATTRAKTIVE LADENFLÄCHE MIT ECKSCHAUFENSTER IN BIELEFELD- HEEPEN!



## Details

Objekt-Nummer	441
Immobilientyp	Vermietung - Einzelhandel
Ort	33719 Bielefeld
Kategorie	Vermietung - Gewerbeobjekte
Baujahr	2018
Lage im Gebäude	Erdgeschoss
Gesamtfläche	170 m <sup>2</sup>
Beschreibung	<p>Die Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Wohn- und Geschäftshauses, das erst im Jahr 2018 errichtet worden ist. Die Nutzfläche beträgt ca. 170 m<sup>2</sup>, die sich in einen großen Verkaufsraum, Damen und Herren WCs sowie einem Sozialraum mit Küchenanschlüssen und einem Lager aufteilt. Durch die große Schaufensterfront gelangt viel Tageslicht in die Ladenfläche und dient so als Blickfang für Kunden und Passanten. Parkmöglichkeiten sind vor dem Laden vorhanden, ebenfalls befinden sich 2 Stellplätze in der Tiefgarage.</p>
Ausstattung	<p>Die Gewerbefläche bietet eine optimale Ausstattung: Die komplette Fläche wirkt durch die hellen Wandfarben freundlich und einladend. Im Kontrast dazu steht die grau gehaltene Decke mit sichtbaren Ver- und Entsorgungsleitungen. Der Fußboden ist mit einer Bodenbeschichtung (Remmers Metalufloor venato grau mit entspr. Versiegelung und Rutschhemmung) versehen. Durch die vorhandene Automatiktür im Eingang bleibt sowohl die kühle Luft der Klimaanlage als auch die Wärme der Fußbodenheizung bestehen. Die Außenbeleuchtung ist bewegungs- und helligkeitsgesteuert. Eine mögliche Außenwerbung kann direkt vor dem Geschäft und an den Oberlichtern des Ladenlokals angebracht werden. Für einen bestmöglichen Blickfang von der Straße wurden Beleuchtungstraversen und einige Spots in den Fenstern installiert. Schallschutztüren zum allgemeinen Treppenhaus bieten eine ruhige Arbeits- und Einkaufsatmosphäre. Eine EDV-Verkabelung sowie eine zentrale Schließanlage stehen ebenfalls in der Fläche zur Verfügung.</p>
Lage	<p>Die Gewerbefläche befindet sich im beliebten Bielefelder Stadtteil Heepen. Der Ortskern, der nur wenige Minuten entfernt ist, ist geprägt durch eine gute Infrastruktur. Durch die sehr gute Anbindung des ÖPNV gelangt man schnell von der Bielefelder Innenstadt sowie den umliegenden Stadtteilen in den Heeper Ortskern. In der Umgebung des Ladenlokals befinden sich weitere Einzelhandelsgeschäfte und Einkaufsmöglichkeiten, wodurch ein Zulauf von Passanten gegeben ist.</p>
Sonstiges	<p>Ein Stellplatz vor dem Gebäude ist direkt der Gewerbefläche zugeordnet. Ein weiterer ist für Besucher des Objekts reserviert. Zusätzlich stehen 2 Tiefgaragen-Stellplätze zur Verfügung, die für monatlich je 70,- € zzgl. MwSt. angemietet werden können.</p> <p>Heizung, Warmwasser (ca. 180,- €) und Strom werden durch einen separaten Vertrag über die Stadtwerke mit dem Mieter selbst abgerechnet.</p> <p>Die Miete und Nebenkosten verstehen sind zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.</p> <p>Energiebedarf Wärme: 3 kWh; Energiebedarf Strom: 60 kWh</p>

Sämtliche Beschreibungen und Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Endenergiebedarf	111 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Strom
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Energieeffizienzklasse	C
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Nein
Energieausweis-Gültigkeitsdatum	gültig von 17.09.2019 bis 16.09.2029

### Miete

Kaltmiete	1.870,00 € pro Monat
Nebenkosten	200,00 €
Stellplatz Kauf- oder Mietpreis	70,00 €
Kautions	3 Monatsmieten
Courtage	4.450,60 inkl. MwSt
Courtage Details	Die Mietercourtage beträgt 2 Nettokaltmieten zzgl. MwSt., fällig bei Abschluss des Mietvertrages.



