

FIB
FREDEBEUL
IMMOBILIEN ivd BIELEFELD

**HOCHWERTIGES LADENLOKAL IM SHOPPING-CENTER "LOOM" IM
HERZEN VON BIELEFELD!**



Details

Objekt-Nummer	483
Immobilientyp	Vermietung - Einzelhandel
Ort	33602 Bielefeld
Kategorie	Vermietung - Gewerbeobjekte
Baujahr	2016
Lage im Gebäude	Die Fläche befindet sich im 1. Obergeschoss
Gesamtfläche	42,24 m ²
Beschreibung	<p>Zur Zeit wird in dem hochwertig ausgestatteten Geschäft ein Friseursalon betrieben.</p> <p>Auf Wunsch kann dieser Salon mit 6 Arbeitsplätzen zzgl. 2 Waschplätzen gegen Abstand übernommen werden.</p> <p>Die Fläche von 42,24 m² kann aber auch für jede andere Art der Nutzung flexibel gestaltet werden (Handel und Verkauf).</p>
Lage	<p>Das Geschäft befindet sich im 1. Obergeschoss der Einkaufsgalerie "LOOM" mit facettenreichem Shopping-Erlebnis für Jung und Alt.</p> <p>Eröffnet wurde das exklusive Shopping-Center mit ca. 110 Shops im Oktober 2017. Allein die Verkaufsfläche weist eine Größe von ca. 26.000 m² aus, zzgl. Dienstleistungen und Gastronomie im gesamten 2. Obergeschoss.</p> <p>Im Untergeschoss, in dem es auch einen Supermarkt gibt, finden zeitweise diverse Eventveranstaltungen statt, wie beispielsweise die Weihnachtsbäckerei für Kinder.</p> <p>Durch das angrenzende Parkhaus ist für ausreichende Stellplätze für Besucher von nah und fern gesorgt.</p> <p>Das Shopping-Center ist längst zum Mittelpunkt der Stadt Bielefeld geworden und hat seit seiner Eröffnung Ende 2017 bereits mehr als 3,7 Mio. Besucher angezogen. Es liegt nur wenige 100 Meter südlich des Bielefelder Hauptbahnhofs.</p>
Sonstiges	<p>Zuzüglich zur Miete und den Nebenkosten fallen monatlich folgende Kosten an:</p> <p>Heizkosten 22,12 €, Wasserkosten 50,27 €, Verwaltungsgebühren 108,62 € sowie Werbekosten in Höhe von ca. 200,00 €.</p> <p>Alle Beträge sowie die Miete und Nebenkosten verstehen sich zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer von zur Zeit 19%.</p> <p>Es liegt ein Energieausweis für "Nichtwohngebäude" vor: B; Strom 24,5 kWh; B; Wärme 56,4 kWh.</p>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Endenergiebedarf	65,0 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerungsart / wesentliche	Fernwärme

Energieträger	
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Nein
Energieausweis-Gültigkeitsdatum	Ausweis v. 25.10.2017, gültig bis 24.10.2027

Miete

Kaltmiete	2.212,77 € pro Monat
Nebenkosten	352,36 €
Kautions	10.018,00 €
Courtage	4425,54 zzgl. MwSt
Courtage Details	Die Mietercourtage beträgt 2 Nettokaltmieten zzgl. gesetzlicher MwSt., fällig bei Abschluss des Mietvertrages

