

FIB
FREDEBEUL
IMMOBILIEN ivd BIELEFELD

**BESTE LAGE UNTERHALB DER SPARRENBURG! GROßZÜGIGE
BÜROFLÄCHE AM ADENAUERPLATZ! (GADDERBAUMER STR.)**



Details

Objekt-Nummer	221
Immobilientyp	Vermietung - Büro/Praxis
Ort	33602 Bielefeld
Kategorie	Vermietung - Gewerbeobjekte
Baujahr	1974
Lage im Gebäude	1. Obergeschoss
Büro/Praxisfläche	245 m ²
Beschreibung	<p>Die Büroetage verfügt über eine Fläche von rd. 245 m² und ist wie folgt aufgeteilt: Großzügiger Eingangs-/Empfangsbereich, 3 Seminar- bzw. Besprechungsräume, 2 weitere Büroräume, Teeküche, Archiv/Lager, Garderobe und je zwei getrennte Damen und Herren WCs. In der Mitte der Fläche befindet sich ein begrünter Innenhof, der ebenfalls mitgenutzt werden kann.</p>
Ausstattung	<p>Die Räume werden einzugsfertig übergeben und sind mit Nadelfilzboden ausgestattet, eine EDV-Verkabelung ist vorhanden.</p> <p>Im Haus befindet sich ein großer, moderner Aufzug.</p> <p>Für das gesamte Haus steht ein Hausmeister zur Verfügung, der in der 6. Etage wohnt.</p> <p>Stellplätze in der Tiefgarage können für je 50,00 € mtl. zzgl. MwSt. angemietet werden.</p>
Lage	<p>Die komplett renovierten Büroräume befinden sich im 1. OG eines modernen Geschäftshauses in einer Top-Lage mit Blick auf die Sparrenburg und sehr guter Verkehrsanbindung sowie hervorragendem ÖPNV-Anschluss.</p>
Sonstiges	<p>Ohne Maklerprovision!</p> <p>Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor.</p> <p>Energieträger: Erdgas Baujahr Gebäude: 1974 Baujahr Wärmeerzeuger: 1991 Heizenergieverbrauchskennwert: 188 kWh Stromverbrauchskennwert: 20 kWh</p> <p>Zwischenzeitlich wurde im Jahr 2017 eine neue Fernwärmestation eingebaut, die eine deutliche Reduzierung der Heizkosten mit sich bringen wird.</p> <p>Grundmiete, Nebenkosten und Stellplatzmiete verstehen sich jeweils zzgl. der gesetzlichen MwSt. von z.Zt. 19%.</p>

Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	188 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Energieeffizienzklasse	F
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Nein

Miete

Kaltmiete	1.837,50 € pro Monat
Nebenkosten	620,00 €
Stellplatz Kauf- oder Mietpreis	50,00 €
Kaution	3 Monatsmieten
Courtage Details	Ohne Mietercourtage!



