

**FIB**  
**FREDEBEUL**  
IMMOBILIEN ivd BIELEFELD

**EXKLUSIVES LADENLOKAL IN DER FUßGÄNGERZONE DER BIELEFELDER  
ALTSTADT!**



## Details

Objekt-Nummer	360
Immobilientyp	Vermietung - Einzelhandel
Ort	33602 Bielefeld
Kategorie	Vermietung - Gewerbeobjekte
Baujahr	1956
Lage im Gebäude	Erdgeschoss
Gesamtfläche	76 m <sup>2</sup>
Beschreibung	<p>Der Laden verfügt über eine große Schaufensterfront und besteht aus einem großzügigen Verkaufsraum. Lager, Teeküche und WC im hinteren Bereich werden derzeit gemeinschaftlich mit dem benachbarten Ladenlokal genutzt, ein weiteres WC kann aber auch zusätzlich noch eingebaut werden.</p> <p>Die Ladenfläche beträgt ca. 76 m<sup>2</sup> zzgl. WC und Teeküche zur Mitbenutzung.</p> <p>Desweiteren steht ein separater Lagerraum im Keller zur Verfügung.</p> <p>Der Laden verfügt über eine exklusive Ausstattung mit hochwertigem Vinylfußboden in Holzoptik.</p>
Lage	Das gepflegte Wohn- und Geschäftshaus liegt in der Fußgängerzone der Bielefelder Altstadt, umgeben von exklusiven Einzelhandelsgeschäften.
Sonstiges	<p>Der Mietpreis versteht sich zuzüglich 19% gesetzlicher Mehrwertsteuer!</p> <p>Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor.</p> <p>Baujahr der Anlagentechnik: 2005          Energieverbrauchskennwert: 130 kWh          Energieträger: Fernwärme          Energieeffizienzklasse: D</p>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	130,00 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	gültig von 22.05.2019 bis 21.05.2029

## Miete

Kaltmiete	2.280,00 € pro Monat
Nebenkosten	200,00 €
Kautions	4.560,00 €
Courtage	2.280,00 € zzgl. MwSt
Courtage Details	Die Mietercourtage beträgt eine Nettomiete zzgl. MwSt., fällig bei Abschluss des Mietvertrages.



