

FIB
FREDEBEUL
IMMOBILIEN ivd BIELEFELD

**GROßZÜGIGE GEWERBEFLÄCHE IM 2. OG IN 1A-LAGE DER BIELEFELDER
INNENSTADT (FUßGÄNGERZONE)**



Details

Objekt-Nummer	295
Immobilientyp	Vermietung - Büro/Praxis
Ort	33602 Bielefeld
Kategorie	Vermietung - Gewerbeobjekte
Baujahr	1950
Lage im Gebäude	2. Obergeschoss
Gesamtfläche	2.380 m ²
Beschreibung	2.380 m ² Nutzfläche (derzeit komplett entkernt), Aufteilung nach Wunsch
Lage	Die Fläche befindet sich derzeit noch im Rohbau und wird nach den Wünschen des Mieters ausgebaut. Sie liegt im 2. Obergeschoss und kann über ein großzügiges Treppenhaus mit modernem Aufzug erreicht werden. Das Geschäftshaus liegt in bester Lage der Bielefelder Innenstadt, Nähe Einkaufszentrum „Loom“. Beste Passanten-frequenz! Der Bielefelder Bahnhof sowie U-Bahn und Bushaltestellen sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.
Sonstiges	<p>Attraktives Arbeiten durch Dachterrassen zum Innenhof und zur Bahnhofstraße.</p> <p>Bei Bedarf können weitere großzügige Gewerbeflächen (ca. 1.150 m²) im 3. Obergeschoss mit Dachterrasse angemietet werden. Eine interne Verbindung der beiden Flächen ist möglich.</p> <p>Die Miethöhe richtet sich nach der Ausstattung.</p> <p>Nettomiete und Nebenkosten verstehen sich zzgl. Mehrwertsteuer.</p> <p>Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Energieträger:Fernwärme; Baujahr Gebäude: 1950 - 1992; Baujahr Wärmeerzeuger: 1991/1992; Baujahr Klimaanlage: 1992; Heizenergieverbrauchskennwert: 46,6 kWh (inkl. Warmwasser); Stromverbrauchskennwert: 177,0 kWh Der Energieausweis bezieht sich auf den Altbestand des Gebäudes. Nach Beendigung der Modernisierungsarbeiten wird ein neuer Energieausweis erstellt.</p>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	46,6 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Fernwärme
Energieausweis-Erstellungsdatum	vor 01. Mai 2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Ja
Energieausweis-Gültigkeitsdatum	17.12.2009 bis 16.12.2019

Miete

Kaltmiete	auf Anfrage
Kaution	3 Monatsmieten
Courtage Details	Die Mietercourtage beträgt das 2,38-fache der Nettomiete inkl. MwSt.,

fällig bei Abschluss des Mietvertrages.



2. Obergeschoss

