

FIB  
FREDEBEUL  
IMMOBILIEN ivd BIELEFELD

**GROßZÜGIGE UND HELLE BÜRRÄUME AM ADENAUERPLATZ!  
(GADDERBAUMER STR.)**



## Details

Objekt-Nummer	219
Immobilientyp	Vermietung - Büro/Praxis
Ort	33602 Bielefeld
Kategorie	Vermietung - Gewerbeobjekte
Baujahr	1974
Lage im Gebäude	4. Obergeschoss
Büro/Praxisfläche	120 m <sup>2</sup>
Beschreibung	<p>Die Büroetage ist wie folgt aufgeteilt: Ein großer Konferenzraum, zwei Büroräume, ein Büro mit kleiner Küchenzeile, ein Lagerraum sowie je ein Damen und ein Herren-WC getrennt.</p> <p>Die Fläche kann über zwei Eingänge erschlossen werden.</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	Die komplett renovierten Büroräume befinden sich im 4. OG eines modernen Geschäftshauses in einer Top-Lage mit Blick auf die Sparrenburg und sehr guter Verkehrsanbindung sowie hervorragendem ÖPNV-Anschluss.
Sonstiges	<p>Ohne Maklerprovision!</p> <p>Stellplätze können auf Wunsch separat angemietet werden.</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 <sup>2</sup> *a)
Heizungsart	Gas-Heizung

Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Energieeffizienzklasse	F
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Nein

### Miete

Kaltmiete	900,00 € pro Monat
Nebenkosten	360,00 €
Stellplatz Kauf- oder Mietpreis	50,00 €
Kautions	3 Monatsmieten
Courtage Details	Ohne Mietercourtage!





