

FIB  
FREDEBEUL  
IMMOBILIEN ivd BIELEFELD

**GUT SICHTBAR GELEGENE GEWERBEFLÄCHE ALS LADEN, BÜRO ODER PRAXIS**



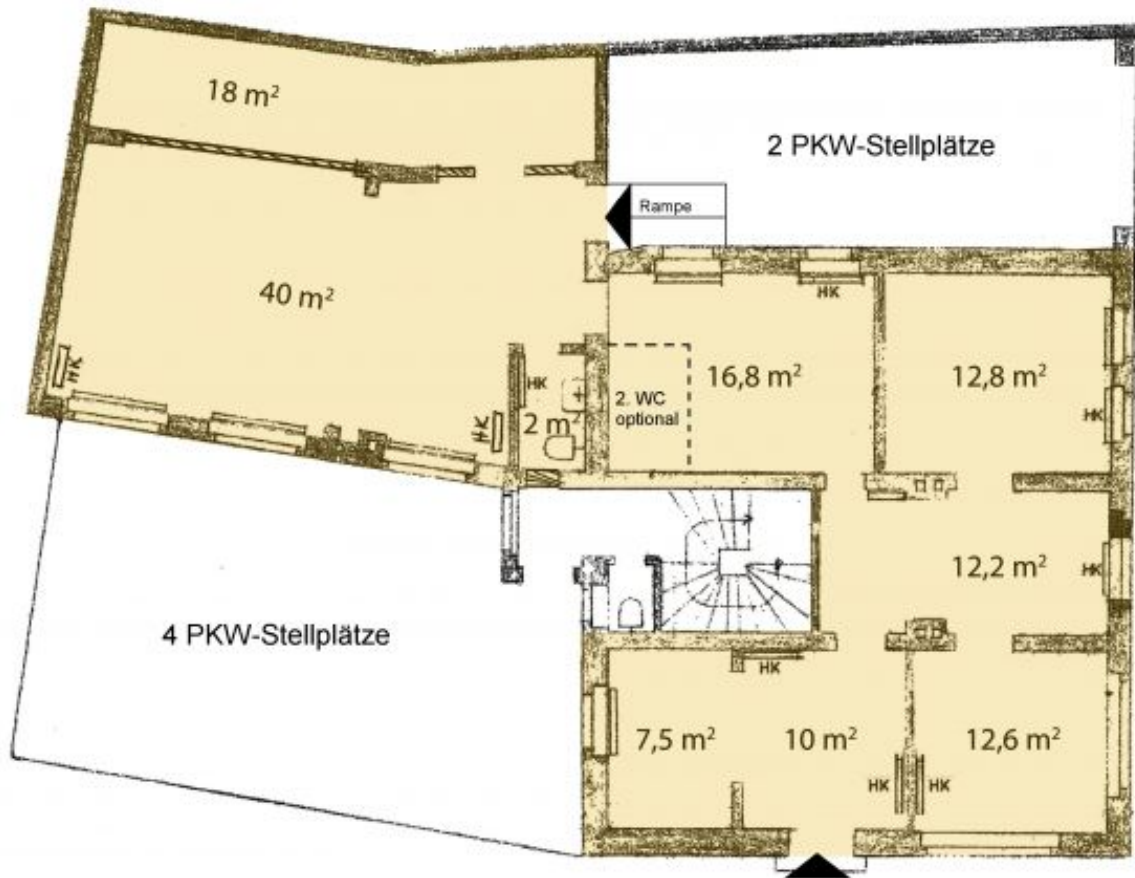
## Details

Objekt-Nummer	237
Immobilientyp	Vermietung - Büro/Praxis
Ort	33604 Bielefeld
Kategorie	Vermietung - Gewerbeobjekte
Baujahr	1874
Lage im Gebäude	Erdgeschoss
Gesamtfläche	130 m <sup>2</sup>
Beschreibung	<p><b><u>Ca. 130 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Erdgeschoss, wie folgt aufgeteilt:</u></b></p> <p>Eingangsbereich mit mehreren kleineren Büros/Behandlungsräumen, ein großer Versammlung-/Besprechungsraum (ca. 40 m<sup>2</sup>) mit separatem Eingang vom Hof aus, Lagerraum und WC. Die Änderung der Aufteilung sowie der Einbau eines weiteren WCs sind möglich.</p> <p>Weitere Räumlichkeiten im Keller können zusätzlich angemietet werden.</p>
Ausstattung	<p>Die Gewerbeeinheit wird noch komplett renoviert. Die Fassade des Hauses wird 2019 ebenfalls gestrichen.</p> <p>Im Hof befinden sich 2 PKW Stellplätze, die in der Miete enthalten sind.</p> <p>4 weitere Stellplätze vor dem Haus können zusätzlich angemietet werden. Über die Rampe im Hof ist ein barrierefreier Zugang möglich.</p>
Lage	<p>Repräsentativ gelegenes Eck-Ladenlokal auch nutzbar als Büro oder Praxis mit bester Verkehrsanbindung und Infrastruktur, an der vielbefahrenen Oststraße, Ecke Spindelstraße. Die Bielefelder Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt, eine Straßenbahnhaltestelle nur ca. 400 m. Diverse Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte Schulen, Sportplätze und das Krankenhaus befinden sich in der direkten Umgebung.</p>
Sonstiges	<p>Ein Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude ist vorhanden.          Energieträger: Erdgas          Baujahr der Anlagentechnik: 1985-2006; Energieverbrauchskennwert: 162,4 kWh; Energieeffizienzklasse: F</p> <p><b>Miete: 1.300,00 € zzgl. 109,00 € Nebenkostenvorauszahlung (zzgl. Strom, Gas und Wasser) zzgl. MwSt.</b></p>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	162,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweis-Erstellungsdatum	vor 01. Mai 2014
Energieeffizienzklasse	F
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Nein

## Miete

Kaltmiete	1.300,00 € pro Monat
-----------	----------------------

Nebenkosten	109,00 €
Kautions	3 Monatsmieten
Courtage	3.094,00 € inkl. MwSt
Courtage Details	Die Mietercourtage beträgt das 2,38-fache der Nettomiete inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des Mietvertrages.



Grundriss Erdgeschoss

Ohne Maßstab