

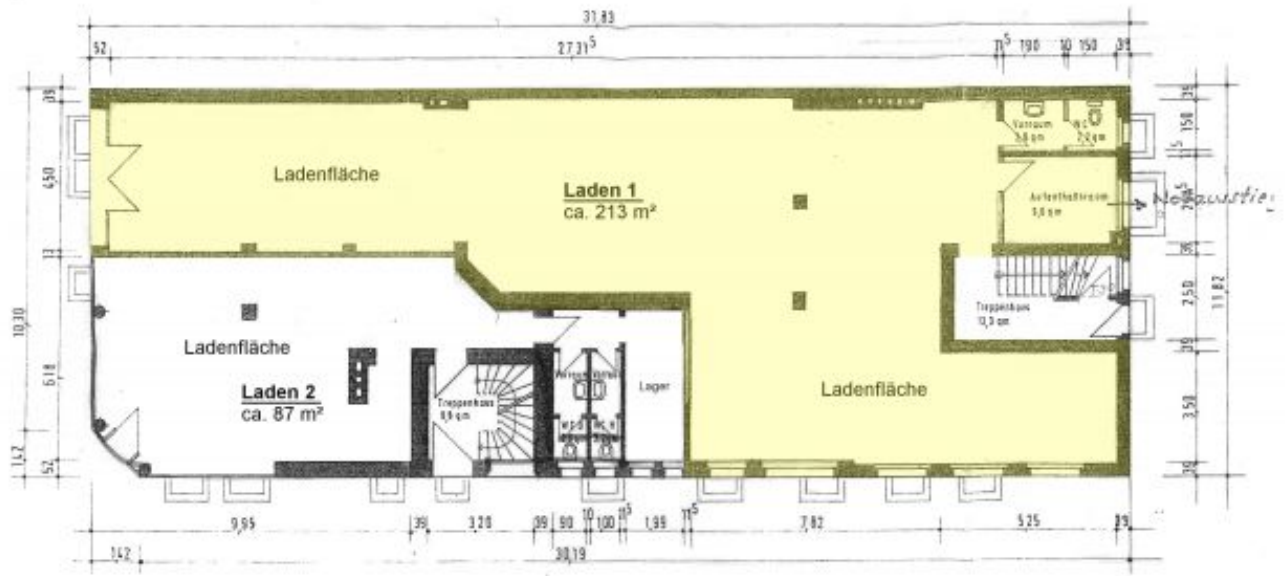
FIB
FREDEBEUL
IMMOBILIEN ivd BIELEFELD

**1A-LAGE IN DER BIELEFELDER INNENSTADT! TOP AUSGESTATTETES
LADENLOKAL (FUßGÄNGERZONE BAHNHOFSTRAÙE)**



Details

Objekt-Nummer	269
Immobilientyp	Vermietung - Einzelhandel
Ort	33602 Bielefeld
Kategorie	Vermietung - Gewerbeobjekte
Baujahr	1900
Lage im Gebäude	Erdgeschoss
Gesamtfläche	229 m ²
Beschreibung	Insges. ca. 229 m ² nutzfläche, wie folgt aufgeteilt: Ca. 213 m ² Verkaufsfläche mit Sozialraum, Küche, im Erdgeschoss zzgl. ca. 16 m ² Lagerfläche im Keller als zusätzliches Lager
Ausstattung	Beheizt wird das Haus über Fernwärme. Die Gewerbefläche verfügt über eine Schließanlage sowie eine Automatiktür im Eingangsbereich. Desweiteren ist eine Lüftungsanlage zur Konditionierung (Kühlung u. Heizung) vorhanden. Der Laden ist evtl. auf 300 m ² erweiterbar. Frei ab 01.07.2019
Lage	Das repräsentative Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in bester Innen-stadtlage in der Fußgängerzone der Bielefelder Neustadt. In der direkten Nachbarschaft sowie in dem in unmittelbarer Nähe liegenden Einkaufszentrum „Loom“ findet man alle aktuellen Einzelhandelsunternehmen. Beste Passanten-frequenz nach der letzten Messung. Der Bielefelder Bahnhof ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.
Sonstiges	Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus Endenergieverbrauch: 152 kWh; Energieträger: Fernwärme; Baujahr: 1900; Baujahr Hzg.: 1997; Effizienzklasse: E. Die Miete und die Nebenkosten verstehen sich zzgl. MwSt.
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	152 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Fernwärme
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Energieeffizienzklasse	E
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Nein
Miete	
Kaltmiete	15.000,00 € pro Monat
Nebenkosten	650,00 €
Courtage	35.700,- € inkl. MwSt
Courtage Details	Die Mietercourtage beträgt das 2,38-fache der Nettomiete inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des Mietvertrages.



Grundriss Erdgeschoss

M ca. 1:100