

FIB  
FREDEBEUL  
IMMOBILIEN ivd BIELEFELD

**WERBEWIRKSAMER STANDORT IM STARK FREQUENTIERTEM  
KREUZUNGSBEREICH ALS LADEN, BÜRO ODER PRAXIS!**

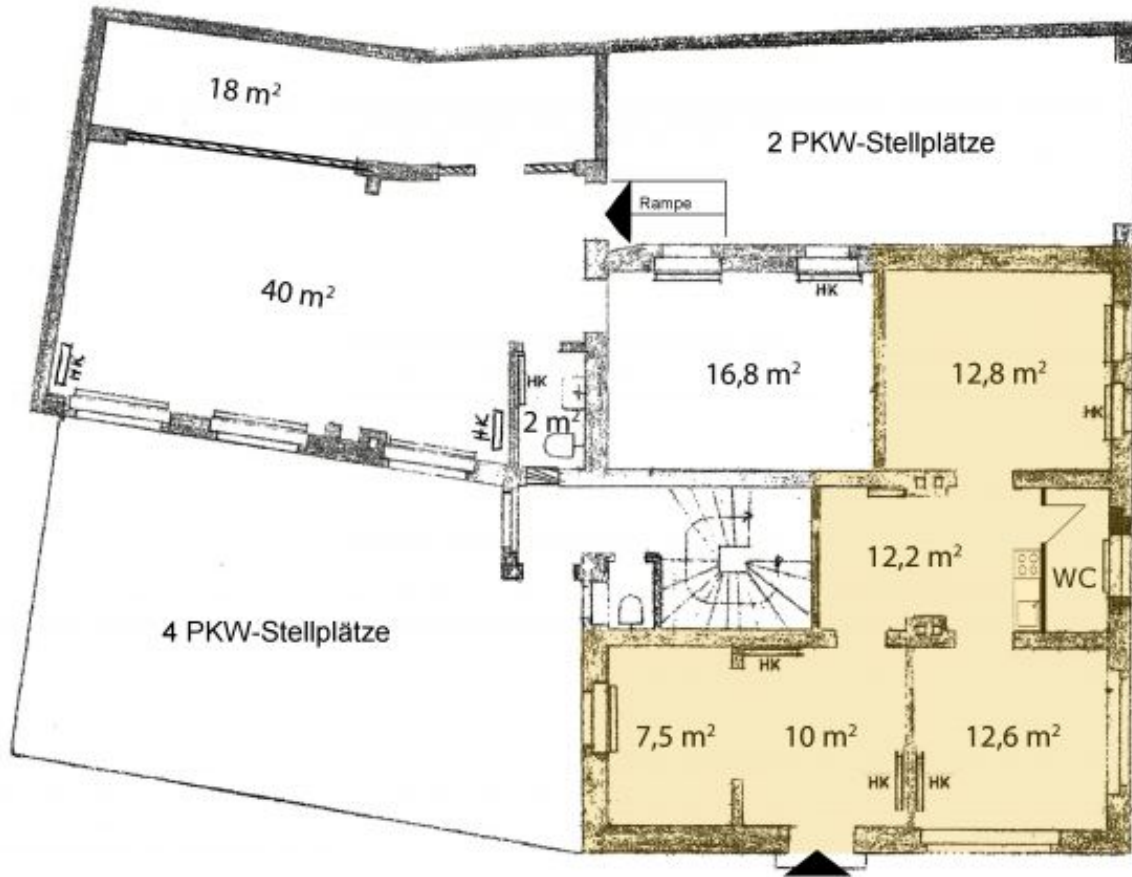


## Details

Objekt-Nummer	237
Immobilientyp	Vermietung - Büro/Praxis
Ort	33604 Bielefeld
Kategorie	Vermietung - Gewerbeobjekte
Baujahr	1874
Lage im Gebäude	Erdgeschoss
Gesamtfläche	55 m <sup>2</sup>
Beschreibung	<p><b><u>Ca. 55 m<sup>2</sup> Nutzfläche</u></b> im Erdgeschoss, wie folgt aufgeteilt:</p> <p>3 Räume, Bad mit Dusche und Teeküche</p> <p>Weitere Räumlichkeiten im Keller können zusätzlich angemietet werden.</p>
Ausstattung	<p>Die Gewerbeeinheit wird derzeit komplett renoviert. Die Fassade des Hauses wird 2019 ebenfalls gestrichen.</p> <p>3 Stellplätze vor dem Haus können zusätzlich angemietet werden.</p>
Lage	<p>Bestens 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: 550,00 € zzgl. 150,00 € Nebenkostenvorauszahlung zzgl. MwSt.</b></p> <p><b>Die Fläche eignet sich auch als Büro.</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
<b>Miete</b>	
Kaltmiete	550,00 € pro Monat
Nebenkosten	150,00 €
Kaution	3 Monatsmieten
Courtage	1.309,00 € inkl. MwSt

Courtage Details

Die Mietercourtage beträgt das 2,38-fache der Nettomiete inkl. MwSt.,  
fällig bei Abschluss des Mietvertrages.



Grundriss Erdgeschoss

Ohne Maßstab