

FIB  
FREDEBEUL  
IMMOBILIEN ivd BIELEFELD

**REPRÄSENTATIVES LADENLOKAL IM HERZEN VON BIELEFELD-  
BRACKWEDE!**



## Details

Objekt-Nummer	338
Immobilientyp	Vermietung - Einzelhandel
Ort	33647 Bielefeld
Kategorie	Vermietung - Gewerbeobjekte
Baujahr	1986
Gesamtfläche	445 m <sup>2</sup>
Beschreibung	<p>Insgesamt stehen ca. 445 m<sup>2</sup> Nfl. im EG und UG zur Verfügung. Die Flächen sind wie folgt aufgeteilt:</p> <p>Erdgeschoss (Verkaufsfläche), ca. 269 m<sup>2</sup>: Großzügige Verkaufsfläche mit breiter Schaufensterfront. Die Fläche ist nicht unterteilt und kann individuell den Mieterwünschen angepasst werden.</p> <p>Untergeschoss, ca. 176 m<sup>2</sup>: Nutzbar als Verkaufs- oder Ausstellungsfläche, zurzeit als Lagerfläche genutzt. Toiletten, Sozialräume, 2 Büroräume und eine separate Anlieferungsrampe befinden sich zusätzlich im Untergeschoss.</p>
Ausstattung	Die Verkaufsfläche im Erdgeschoss ist mit Teppichboden ausgestattet und verfügt über ein innenliegendes Treppenhaus mit direktem Zugang zum Untergeschoss. Die weiteren Flächen im Untergeschoss sind mit PVC Boden in Holzoptik ausgestattet. Eine Übernahme des Inventars (Regalsysteme) ist möglich!
Lage	Die Gewerbefläche, die zurzeit als Ladenlokal genutzt wird, befindet sich in einem sehr gepflegten Wohn- und Geschäftshaus im Ortskern von Bielefeld-Brackwede. Das Objekt liegt in bester Geschäftslage von Brackwede mit einer idealen Anbindung an das Bus- und Straßenbahnnetz der Stadt Bielefeld.
Sonstiges	<p>In dem Mietpreis sind 6 Stellplätze enthalten. Die Gewerbefläche verfügt über ein separates Lüftungs- und Heizungssystem.</p> <p>Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.          Energieträger: Erdgas LL          Baujahr der Anlagentechnik: 1986          Endenergieverbrauch Wärme: 68,8 kWh          Endenergieverbrauch Strom: 151,7 kWh</p> <p>Nettomiete und Nebenkosten verstehen sich zzgl. Mehrwertsteuer.</p>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	68,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Energieeffizienzklasse	B
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Nein
Energieausweis-Gültigkeitsdatum	von 04.11.2014 bis 03.11.2024



sind am Bau zu überprüfen!

### Grundriss Untergeschoss

