

FIB
FREDEBEUL
IMMOBILIEN ivd BIELEFELD

**GUT FREQUENTIERTE LAGE AN DER AUGUST-BEBEL-STRASSE!
GEPFLEGTE GEWERBEFLÄCHE FÜR LADEN, BÜRO ODER PRAXIS**



Details

Objekt-Nummer	234
Immobilientyp	Vermietung - Einzelhandel
Ort	33602 Bielefeld
Kategorie	Vermietung - Gewerbeobjekte
Baujahr	1907
Lage im Gebäude	Erdgeschoss
Gesamtfläche	202 m ²
Beschreibung	<p><u>Das Ladenlokal verfügt über eine Nutzfläche von ca. 202 m² im Erdgeschoss, wie folgt aufgeteilt:</u></p> <p>Über den Eingang gelangt man direkt in die Ladenfläche mit seitlich angrenzendem Atelier. Im hinteren Bereich befinden sich ein Labor, ein Büro und ein WC. Vom Labor aus gelangt man in den Anbau, in dem sich ein großzügiger Flur mit offenem Arbeitsplatz und zwei Dunkelkammern befinden. Der Anbau ist außerdem unterkellert, die zwei im Keller befindlichen großen Lagerräume gehören ebenfalls zur Fläche.</p>
Ausstattung	Das Objekt ist mit Teppichboden ausgestattet und wird nach Absprache auch renoviert übergeben.
Lage	Das derzeit als Fotostudio genutzte Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses und ist multifunktional nutzbar. Das Haus befindet sich an der „Einkaufsmeile“ der August-Bebel-Straße zwischen Hermannstraße und Ravensberger Straße mit Bäcker, Fleischer, Masseur, Eisdiele und Kiosk. Das Städtische Krankenhaus befindet sich in der Nähe, eine Straßenbahnhaltestelle liegt nur wenige Meter entfernt. Die Bielefelder Innenstadt und die Altstadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Supermärkte (Real, REWE) befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft.
Sonstiges	<p>Eigene Stellplätze befinden sich im Hof sowie öffentliche Stellplätze an der Straße vor dem Haus.</p> <p>Ein Energieverbrauchsausweis ist vorhanden. Energieträger: Fernwärme Baujahr der Anlagentechnik: 2000; Endenergieverbrauch Wärme: 55,7 kWh; Endenergieverbrauch Strom: 20,5 kWh</p> <p>Die Nettomiete sowie die Nebenkosten verstehen sich zzgl. Mehrwertsteuer.</p>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	55,7 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Fernwärme
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Ja
Energieausweis-Gültigkeitsdatum	10.09.2018 bis 09.09.2028

Miete

Kaltniete 1.500,00 € pro Monat

Nebenkosten 350,00 €

Kautiun 4.500,00 €

Courtage 3.570,00 € inkl. MwSt

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

