

FIB
FREDEBEUL
IMMOBILIEN ivd BIELEFELD

**ATTRAKTIVE BÜRO-/PRAXISFLÄCHE IN BESTER LAGE DER BIELEFELDER
ALTSTADT, NÄHE JAHNPLATZ!**



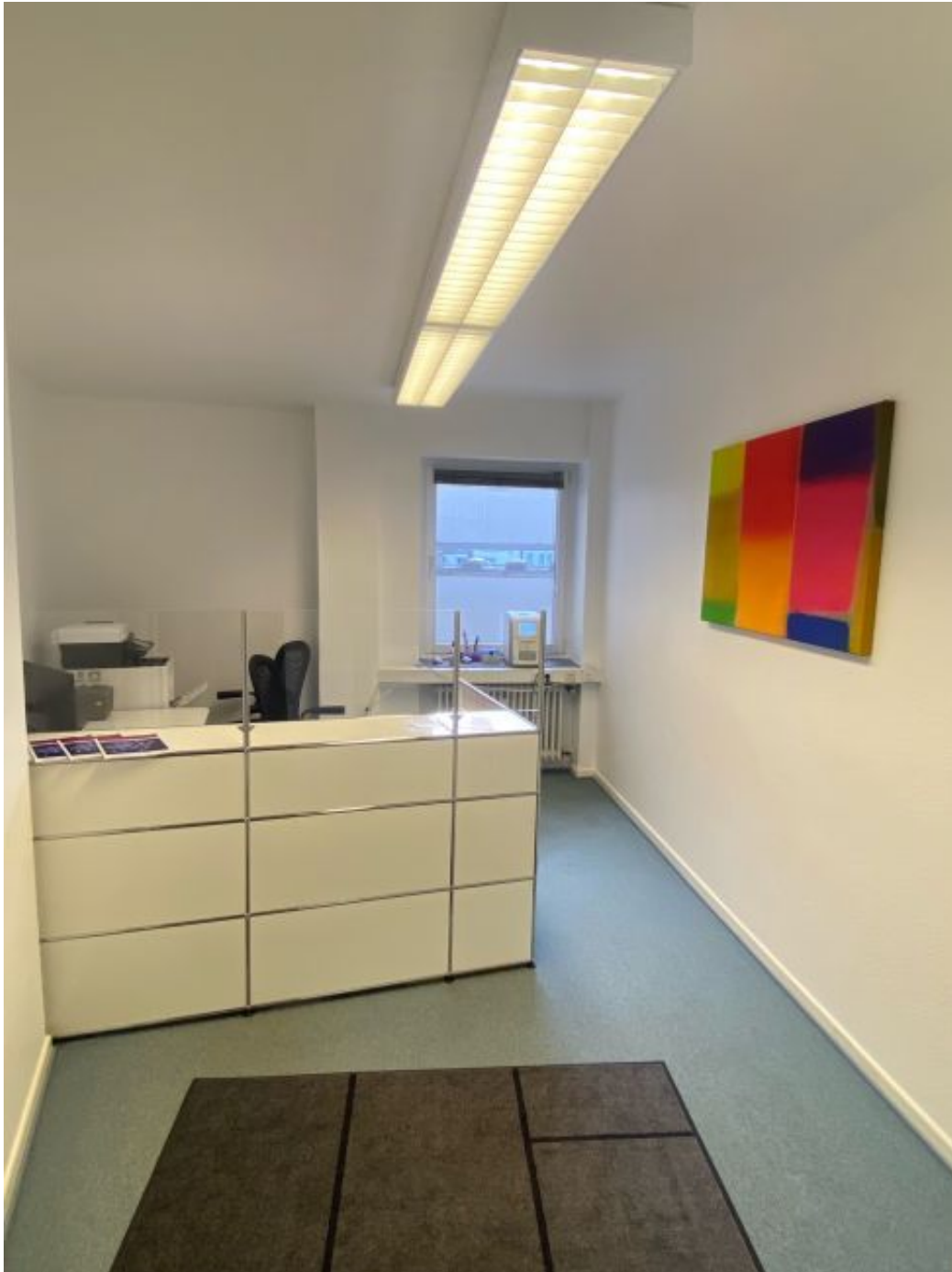
Details

Objekt-Nummer	496
Immobilientyp	Vermietung - Büro/Praxis
Ort	33602 Bielefeld
Kategorie	Vermietung - Gewerbeobjekte
Baujahr	1965
Gesamtfläche	98,46 m ²
Zimmer	4
Beschreibung	<p>Die gut geschnittene Büro- und/oder Praxisfläche befindet sich im 2. OG eines repräsentativen und sehr gepflegten Geschäftshauses in der Bielefelder Altstadt. Insgesamt umfasst die Gewerbefläche eine Nutzfläche von ca. 98,46 m² und ist aufgeteilt in zwei große Büroräume, einem kleineren Büroraum, welcher zur Zeit als Empfangsbereich genutzt wird. Alternativ besteht die Möglichkeit hier eine Küche zu installieren. Ferner gibt es einen Kopier-/ Abstellraum und ein WC.</p>
Ausstattung	<p>Die Gewerbefläche ist aktuell mit grauem Teppichboden ausgestattet. Bei Bedarf kann dieser durch einen neuen Vinyl- oder Teppichboden ausgetauscht werden.</p> <p>Ferner befinden sich im Flur Einbauschränke, die ideal als Stauraum dienen. Die großzügigen Fenster sorgen für viel Tageslicht in den einzelnen Räumen.</p> <p>Die Wasserversorgung erfolgt durch einen elektrischen Durchlauferhitzer.</p>
Lage	<p>Durch die ideale Lage in der Bielefelder Altstadt verfügt das Objekt über einen sehr guten Zugang zur stark frequentierten Bielefelder Fußgängerzone. Hier befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte sowie Restaurants, Büros und Praxen.</p> <p>Eine optimale Anbindung an den ÖPNV ist durch die unmittelbare Nähe zum Jahnplatz gegeben, wo sowohl eine Stadtbahnhaltestelle als auch zahlreiche Bushaltestellen vorhanden sind.</p>
Sonstiges	<p>Auf Wunsch kann für 110,00 € mtl. ein Stellplatz in der Tiefgarage angemietet werden. Ebenfalls befindet sich in unmittelbarer Umgebung ein Parkhaus.</p> <p>Der Mietpreis sowie die Nebenkosten verstehen sich der zzgl. gesetzlichen MwSt.</p> <p>Ein Energiebedarfsausweis für Nichtwohngebäude liegt vor.</p> <p>B; Wärme 198,4 kWh; Strom 83,7 kWh; Bj. 1965; Erweiterung 1986; Bj. Heizung 2017; Fernwärme</p> <p>Sämtliche Beschreibungen und Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.</p>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Heizungsart	Fernwärme

Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Fernwärme
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Nein
Energieausweis-Gültigkeitsdatum	Ausweis v. 22.02.2022, gültig bis 22.02.2032

Miete

Kaltmiete	990,00 € pro Monat
Nebenkosten	145,38 €
Kautions	2.970,00 €
Courtage	1980,00 zzgl. MwSt
Courtage Details	Die Mietercourtage beträgt 2 Nettokaltmieten zzgl. MwSt., fällig bei Abschluss des Mietvertrages













2. Obergeschoss