

FIB  
FREDEBEUL  
IMMOBILIEN ivd BIELEFELD

**GEWERBEOBJEKT IN TOPLAGE DER BIELEFELDER INNENSTADT!**



## Details

Objekt-Nummer	416
Immobilientyp	Vermietung - Büro/Praxis
Ort	33602 Bielefeld
Kategorie	Vermietung - Gewerbeobjekte
Baujahr	1922
Lage im Gebäude	Erdgeschoss
Gesamtfläche	120 m <sup>2</sup>
Beschreibung	<p><u>Ca. 120 m<sup>2</sup>, die sich wie folgt aufteilen:</u></p> <p>Die Verkaufsfläche ist in 2 Bereiche unterteilt, die über eine 3-stufige Treppe miteinander verbunden sind. Ferner verfügt die Gewerbefläche über ein separates Kunden-WC und über einen direkten Ausgang zum Innenhof. Ein Stellplatz im Hof gehört zum Objekt dazu.</p>
Ausstattung	<p>Die Gewerbefläche verfügt über eine breite Schaufensterfront mit insgesamt 7 großen Schaufenstern, wodurch sie sehr gut einsehbar ist. Im unteren Verkaufsbereich ist Naturstein und im oberen Bereich Teppichboden verlegt worden. Ferner verfügt die Gewerbefläche über eine eigene Fernwärmanlage, die vom Mieter direkt mit den Stadtwerken abgerechnet wird.</p>
Lage	<p>Das repräsentative Ladenlokal/Büro befindet sich in einer markanten Ecklage eines historischen Fabrikgebäudes in unmittelbarer Nähe zur Bielefelder Altstadt. Durch die starke Passantenfrequenz in der Stadt und die optimale Sichtbarkeit sowohl von der Goldstraße als auch von der Hagenbruchstraße stellt dieses Gewerbeobjekt einen idealen Blickfang für Kunden dar.</p>
Sonstiges	<p>Die Miete und Nebenkosten verstehen zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer!</p> <p>Das Objekt ist frei zum 01.02.2021.</p>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	66 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Fernwärme
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Energieeffizienzklasse	B
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Nein
Energieausweis-Gültigkeitsdatum	24.11.2020 bis 23.11.2030

## Miete

Kaltmiete	1.870,00 € pro Monat
Nebenkosten	115,00 €
Kautions	3 Monatsmieten
Courtage	4.450,60 € inkl. MwSt
Courtage Details	Die Mietercourtage beträgt 2 Monatsnettomieten zzgl. MwSt., fällig bei Abschluss des Mietvertrages.

