Bielefeld – Mitte

Bielefeld-Kesselbrink: zentrales Ladenlokal | ca. 80 m² | große Schaufensterfläche

??????? ????????: 24019050

???? ????????: 1.200 EUR

??????? ????????: 24019050 - 33602 Bielefeld – Mitte

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24019050 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ??? ?????

??????? ????????	24019050
????? ??????	??????????? ?????
???? ??????????	1952

???? ????????	1.200 EUR
????????? ???????	250 EUR
?????????	Mieterprovision beträgt das 2,00-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
???????? ??????	ca. 80 m²
???? ???????????	2020
??????? ??????????	??????
???????????? ?????	ca. 80 m²

??????? ????????: 24019050 - 33602 Bielefeld – Mitte

?????????? ????????

????????? ?????????	?????? ?????? ?????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	19.08.2025
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1954

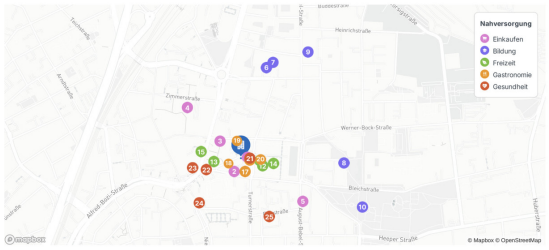
??????? ????????: 24019050 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ???????

??????? ????????: 24019050 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ???????

Nahversorgung



Einkaufen (4.9)

1	Al Rafidain Markt	27 m
2	Ariana Supermarkt	52 m
3	Familie markt	107 m
4	Rewe	290 m
5	Hông Phát	290 m

Bildung (3.7)

6	Luisenschule	371 m
7	Luisenschule Realschule fü...	397 m
8	Kita Hoppetosse	401 m
9	Berufskolleg für Gymnastik ...	492 m
10	Volkshochschule Bielefeld	507 m

Freizeit (4.9)

11	Grüner Würfel	74 m
12	Sport	88 m
13	WissensWerkStadt Bielefeld	104 m
14	Spielplatz	128 m
15	Bielefelder Puppenspiele	157 m

Gastronomie (4.9)

16	Yalla Habibi Restaurant	36 m
17	Kleine Kneipe	47 m
18	Simit Zeit	50 m
19	Lamm	73 m
20	Keimzeit	75 m

Gesundheit (4.9)

21	Busch-Apotheke Kesselbrink	35 m
22	Orthopädie am Jahnplatz	139 m
23	Augenärzte am Jahnplatz	189 m
24	Niederwall-Apotheke	232 m
25	Dres. Kalaitzidis, Claußen, ...	246 m

??????? ????????: 24019050 - 33602 Bielefeld – Mitte

??? ????? ????????

Die angebotene Ladenfläche befindet sich in Erdgeschoss an einer der verkehrsberuhigten Straße in der Bielefelder Innenstadt. Durch die zentrale und die hohe Passantenfrequenz sind attraktive Standortfaktoren gegeben.

Die Ladenfläche wurde umfassend renoviert und modernisiert. Es wurde ein neuer Bodenbelag mit beige-grauer Optik verlegt. Die Wände sind glatt gespachtelt und weiss gestrichen. Die Decke wurde mit einer Mineralfaser-Rasterdecke eingebaut. Die Elektroinstallation und die Beleuchtung (LED-Rastereinbauleuchten) wurde neu installiert.

Das Gebäude ist ca. im Jahr 1952 erbaut und wurde laufend modernisiert. In der Immobilie befinden sich neben der angebotenen Gewerbeeinheit noch eine weitere Gewerbeeinheit (Nagelstudio) sowie Wohnungen in den Obergeschossen.

Ein Stellplatz kann nach Absprache zur Verfügung gestellt und zusätzlich angemietet werden.

Die Nutzung dieser Ladeneinheit als KIOSK und Lebensmittelgeschäft ist vom Eigentümer nicht gewünscht.

??????? ????????: 24019050 - 33602 Bielefeld – Mitte

????????????? ??? ???????

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE
ERDGESCHOSS
- ca. 6,75 + 3,75 m lange Schaufensterfront mit ca. 2,35 m Höhe
- 1 Verkaufsraum mit ca. 60 m² Fläche (ca. 10,00 x 6,00 m)
- 1 Lager- bzw. Werkstattraum mit ca. 20 m² Fläche (ca. 6,00 x 3,50 m)
- 1 WC

Insgesamt stehen ca. 80 m² Nutzfläche zur Verfügung.
FOLGENDE MODERNISIERUNGEN SIND IM MIETPREIS ENTHALTEN:
+ neue abgehängte Mineralfaser-Rasterdecke mit schallabsorbierenden Einlegeplatten
+ neue LED-Beleuchtung als Einlegeleuchten
+ neue Wandoberflächen glatt gespachtelt und weiss gestrichen
+ neuer Bodenbelag Eiche-Optik beige-hellgrau
HIGHLIGHTS
+ Kaltmiete 1.200 € zzgl. MwSt.
+ 250 € zzgl. MwSt. Nebenkosten inkl. Heizung
+ starke Werbe- und Sichtwirkung vorhanden
+ große Schaufensterfläche
+ Modernisierung der Mieteinheit ist bereits erfolgt
+ Stellplatz kann nach Absprache zur Verfügung gestellt und angemietet werden
Weitere Daten zur Immobilie (mögliche Nutzungen, Nebenkosten etc.) erhalten Sie gerne im persönlichen Gespräch.

??????? ????????: 24019050 - 33602 Bielefeld – Mitte

??? ??? ??? ?????????

Das Stadtzentrum von Bielefeld liegt fußläufig an der Nord-Ostseite des schönen Teutoburger Waldes. Die gemütliche Altstadt lädt mit vielen Cafés, guten Restaurants und den schönen Einkaufsmöglichkeiten zum Bummeln ein.

Erleben Sie die Vorzüge des Stadtlebens. Vom Stadtfest in der Nachbarschaft bis zum großen Live-Konzert: Bielefeld hat so einiges zu bieten. Erkunden Sie in dieser grünen Stadt die schönen Bielefelder Parks, den Tierpark Olderdissen und den Obersee. Weit über die Grenzen Bielefelds hinaus genießen die interessanten Museen, Theater und Galerien Beachtung. Ein Ausflug zum Wahrzeichen, der historischen Sparrenburg lohnt sich zu jeder Jahreszeit!

Für eine aktive Freizeitgestaltung bietet sich die landschaftlich reizvolle Umgebung, aber auch die vielen Vereine mit diversen Sportarten an. Oder Sie besuchen einmal bei einem Arminia Heimspiel die bekannte Schüco-Arena.

Durch die vier Linien der Bielefelder Straßenbahn erreichen Sie sorglos alle Stadtteile, zudem stehen Ihnen Stadtbusse in alle Richtungen und Nachtbus-Verbindungen zur Verfügung. Überregional ist Bielefeld gut vernetzt, der Hauptbahnhof, die Autobahnanschlüsse A2 und A33 verbinden Sie von hier mit dem Rest der Welt.

??????? ????????: 24019050 - 33602 Bielefeld – Mitte

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2025.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 370.00 kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt 23.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

GELDWÄSCHE
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 24019050 - 33602 Bielefeld – Mitte

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 33602 Bielefeld
Tel.: +49 521 - 30 57 58 0
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com