

Bielefeld – Mitte

# Bielefeld-Mitte: 172 m<sup>2</sup> große Laden- bzw. Bürofläche im EG mit hoher Sichtbarkeit | modernisiert

Número da propriedade: 24019039



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DO ALUGUEL: 1.720 EUR • QUARTOS: 8

Número da propriedade: 24019039 - 33607 Bielefeld – Mitte

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24019039 - 33607 Bielefeld – Mitte

## Numa vista geral

Número da propriedade	24019039	Preço do aluguel	1.720 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Custos adicionais	350 EUR
Quartos	8	Escritório / Prática profissional	Escritório
Ano de construção	1951	Comissão para arrendatários	2,38-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
		Área total	ca. 172 m <sup>2</sup>
		Modernização / Reciclagem	2021
		Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 172 m <sup>2</sup>
		Área comercial	ca. 172 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 172 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24019039 - 33607 Bielefeld – Mitte

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	143.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	24.08.2027	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1950

Número da propriedade: 24019039 - 33607 Bielefeld – Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 24019039 - 33607 Bielefeld – Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 24019039 - 33607 Bielefeld – Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 24019039 - 33607 Bielefeld – Mitte

## O imóvel





Número da propriedade: 24019039 - 33607 Bielefeld – Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 24019039 - 33607 Bielefeld – Mitte

## O imóvel



**Número da propriedade: 24019039 - 33607 Bielefeld – Mitte**

## Uma primeira impressão

Die angebotene Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoß, an einer der vielbefahrenen Einfallstraßen zur Bielefelder Innenstadt. Durch das umgebende Wohngebiet und die hohe Passantenfrequenz sind attraktive Standortfaktoren gegeben. Die vorstehende Lage des Gebäudes an der Straße erhöht die optische Wirkung von Außenwerbung. Die Ladenfläche wurde in der Vergangenheit als Bäckerei mit Backstube betrieben. Eine umfassende Modernisierung der Elektroanlage, EDV-Verkabelung, schallabsorbierender Mineralfaser-Rasterdecke sowie Wand- und Bodenbeläge wurde bereits durchgeführt. Zwei Räume befinden sich derzeit in der Renovierung, die genaue Art und Ausführung der Innenausstattung (Wände und Decken) kann in diesen beiden Räumen noch in Abstimmung mit dem Eigentümer mitbestimmt werden. Das Gebäude ist ca. im Jahr 1951 erbaut und wurde laufend modernisiert. In der Immobilie befinden sich neben der angebotenen Gewerbeeinheit im Erdgeschoß noch weitere 6 Wohnungen. Stellplätze können nach Absprache zur Verfügung gestellt werden. Haben wir Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie und deren Möglichkeiten in einem persönlichen Gespräch.

Número da propriedade: 24019039 - 33607 Bielefeld – Mitte

## Detalhes do equipamento

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE

ERDGESCHOSS (ca. 136 m<sup>2</sup> Nutzfläche)

ca. 79 m<sup>2</sup> Bürofläche bzw. Ladengeschäft (4 Schaufenster zu zwei Gebäudeseiten)

ca. 56 m<sup>2</sup> weitere 2 Räume als Büro bzw. Ladengeschäft mit weiterem, rückwärtigem Zugang

KELLERGESCHOSS

ca. 36 m<sup>2</sup> Nutzfläche aufgeteilt in 3 Lagerräume

Insgesamt stehen ca. 172 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung.

FOLGENDE MODERNISIERUNGEN SIND IM MIETPREIS ENTHALTEN:

- + abgehängte Mineralfaser-Rasterdecke mit schallabsorbierenden Einlegeplatten
- + LED-Beleuchtung als Einlegeleuchten
- + neues WC mit Spiegelschrank und großem Schrank
- + Wandoberflächen gespachtelt und weiss gestrichen, Teilflächen grau
- + Bodenbelag Vinyl, Eiche-Optik
- + Innentüren als satinierte Ganzglastüren und Edelstahl-Beschlägen
- + neue EDV-Verkabelung
- + neue Fenster mit Rolläden und Plissees (Gebäuderückseite)
- + Küchenzeile mit Kühlschrank und Mikrowelle

HIGHLIGHTS

- + starke Werbe- und Sichtwirkung vorhanden
  - + 4 große Schaufensterflächen
  - + zusätzliche Lagerflächen im Keller
  - + Modernisierung der Mieteinheit bereits erfolgt
  - + frischer Fassadenanstrich der Immobilie
  - + Mieteinheit ist direkt frei, 2 Räume nach Modernisierung
  - + Mitwirkung bei der Modernisierung/Materialwahl bei 2 Räumen nach Absprache möglich
  - + Stellplätze können nach Absprache zur Verfügung gestellt werden
- Weitere Daten zur Immobilie (mögliche Nutzungen, Nebenkosten etc.) erhalten Sie gerne im persönlichen Gespräch.

**Número da propriedade: 24019039 - 33607 Bielefeld – Mitte**

## Tudo sobre a localização

Der Stadtbezirk Mitte ist der zentrale Stadtbezirk der kreisfreien Stadt Bielefeld in Nordrhein-Westfalen. Mit mehr als 78.000 Einwohnern ist er auch der bevölkerungsreichste Stadtbezirk von Bielefeld. Der Bielefelder Stadtbezirk Mitte liegt an der Nordostseite des Teutoburger Waldes. An einem Punkt im äußersten Westen grenzt der Stadtbezirk Mitte an den Stadtbezirk Dornberg, im Westen und Norden an den Stadtbezirk Schildesche sowie im Osten an den Stadtbezirk Heepen. Den Süden begrenzen die Stadtbezirke Stieghorst und Gadderbaum. Das Ladengeschäft der ehemaligen Bäckerei liegt zentral und verkehrsgünstig in der Nähe der Otto-Brenner-Straße direkt an der Heeper Straße. Die Heeper Straße dient als Hauptverkehrsstraße mit Transport- und Verbindungsfunktion in die Innenstadt und leitet als Landes- und Kreisstraße ca. 15.000 KFZ täglich. Die umliegende Wohnbebauung, naheliegende Schulen und Kitas sowie die Bushaltestellen bringen zusätzliche Laufkundschaft.

Número da propriedade: 24019039 - 33607 Bielefeld – Mitte

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2027. Endenergieverbrauch beträgt 143.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número da propriedade: 24019039 - 33607 Bielefeld – Mitte

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld

E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)