

**Objekt-Nr.: 8011**



## Lichtdurchflutete Büro-/Praxisfläche in Brackwede zu vermieten

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

33647 Bielefeld Ummeln, Kreis Bielefeld  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Mietpreis/m<sup>2</sup>: **6,50 EUR**  
Kaltmiete: **1.014,00 EUR**  
Gesamtfläche: **156 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **156 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **250,00 EUR**  
Baujahr: **1995**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**

Herr Timo Poete

**Telefon:**

0231-3981970

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

t.poete@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Die angebotene Büro- bzw. Praxisfläche befindet sich in Bielefeld, im Stadtteil Brackwede. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr aus. Die umliegende Infrastruktur ist gewachsen und bietet eine Vielzahl an Dienstleistungs- und Versorgungsmöglichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie medizinische Einrichtungen.

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist durch die Nähe zu den Hauptverkehrsachsen gewährleistet, sodass sowohl die Bielefelder Innenstadt als auch umliegende Städte schnell erreichbar sind. Dies macht den Standort besonders attraktiv für Gewerbetreibende mit Kundenverkehr.

## Beschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Büro- oder Praxisfläche im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gewerbeobjekts. Die Gesamtfläche beträgt ca. 156 m<sup>2</sup> und bietet durch vorhandene Trockenbauwände eine hohe Flexibilität in der Raumaufteilung. Individuelle Anpassungen des Grundrisses sind somit problemlos realisierbar.

Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung in Abstimmung mit dem Vermieter, der als Tischler tätig ist und somit maßgeschneiderte Ausbauwünsche fachgerecht umsetzen kann.

Die Fläche wurde zuletzt als Dentallabor genutzt, wodurch entsprechende Anschlüsse bereits im Fußboden vorhanden sind und bei Bedarf unkompliziert wieder aktiviert werden können. Dies bietet insbesondere für medizinische oder labortechnische Nutzungen ideale Voraussetzungen.

Die Einheit ist ab sofort verfügbar und eignet sich für eine Vielzahl von Nutzungskonzepten – von klassischer Büronutzung bis hin zu Praxis- oder Laborflächen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

- 156 m<sup>2</sup> Büro-/Praxisfläche im 1. Obergeschoss
- Flexible Raumaufteilung durch Trockenbauwände
- Individuelle Grundrissgestaltung möglich
- Teilweise hochwertiger Buchenholzboden
- Bodenbelag nach Mieterwunsch in Absprache realisierbar
- Vermieter ist Tischler – individuelle Ausbauten möglich
- Gasheizung
- Starkstromanschluss vorhanden
- Ehemalige Nutzung als Dentallabor
- Spezielle Anschlüsse im Fußboden vorhanden (reaktivierbar)
- Nebenkosten ca. 250 € monatlich
- Zwei Stellplätze inklusive
- weitere Stellplätze vorhanden

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Für ein ausführliches Exposé melden Sie sich bitte per E-Mail bei mir.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Herr Timo Poete

Mobil: 0176 73206869

Tel: 0231 / 398 19 70

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Preise

Kaltmiete: **1.014,00 EUR**

Mietpreis/m<sup>2</sup>: **6,50 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Nebenkosten: **250,00 EUR**

Kaution: **2.000,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **2,38 Monatsmieten inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **1995**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **156 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Stellplätze: **11**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **156 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Heizungsart: **Zentralheizung**

Stellplatz: **freier Platz**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)