immoweb.de

Objekt-Nr.: 8113

Diskret! Gewerbefläche in der ersten Reihe von Bielefeld-Brackwede – Bezugsfrei im Frühjahr 2027!

Objekt im Internet aufrufen

Standort

33647 Bielefeld Ummeln, Kreis Bielefeld
Deutschland

Wichtige Parameter

Mietpreis/m²:	**9,56 EUR**
Nettokaltmiete:	**2.200,00 EUR**
Warmmiete:	**2.600,00 EUR**
Kaltmiete:	**2.200,00 EUR**
Gesamtfläche:	**230 m²**
Verkaufsfläche:	**230 m²**
Nebenkosten:	**385,00 EUR**
Baujahr:	**1981**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Thomas Schlüchter
Telefon:
0231 / 398 19 70
Mobil:
0163 / 342 80 60
Fax:
0231 / 398 19 79
Email
d.kaatz@immoweb.de

Lage

Das Gewerbeobjekt befindet sich in bester Sichtlage an der Hauptstraße im Herzen der Bielefelder Innenstadt von Brackwede. Die zentrale Lage überzeugt durch eine hohe Passantenfrequenz, eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowie ein attraktives Umfeld mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistungsunternehmen und gastronomischen Angeboten. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen machen den Standort sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter besonders attraktiv.

Beschreibung

Sichern Sie sich beste Sichtbarkeit in der ersten Reihe!

Direkt an der belebten Hauptstraße gelegen, bietet Ihnen diese 230 m² große Gewerbefläche im Erdgeschoss die perfekte Bühne für Ihr Unternehmen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein lichtdurchfluteter Eingangs- und Wartebereich, der Kunden wie Besuchern eine moderne und einladende Atmosphäre bietet. Das Objekt überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung in mehrere Behandlungs- und Funktionsräume. Ergänzt wird das Raumkonzept durch ein stilvoll und markant gestaltetes WC.

Dank des großzügigen Grundrisses lässt sich die Fläche mit geringem Aufwand flexibel an unterschiedlichste Nutzungskonzepte – ob Praxis, Kanzlei, Studio oder modernes Büro – anpassen. Zusätzliche 25 m² im Untergeschoss bieten zudem idealen Raum für Lager- oder Archivzwecke.

Abstandssumme: 30.000,00 EUR

Mit der vereinbarten Ablösesumme übernehmen Sie ein erst im Mai 2024 vollständig neu realisiertes Raumkonzept im absoluten „Plug & Play"-Zustand. Die Fläche überzeugt durch einen strapazierfähigen Designer-Gussboden, eine intelligente Raumaufteilung mit sechs passgenauen Innentüren sowie eine stilvolle Wandgestaltung inklusive moderner Betonoptik.

Für einen reibungslosen Betriebsstart sorgt die bereits umfassend erweiterte elektrische Infrastruktur samt zeitgemäßem Beleuchtungssystem. Dank dieser fachgerecht ausgeführten Vollausstattung entfallen für Sie jegliche zeit- und kostenintensiven Vorarbeiten – Sie beziehen Ihre neuen, repräsentativen Geschäftsräume ohne Renovierungsstillstand und können sich ab dem ersten Tag voll auf Ihr Geschäft konzentrieren.

Die Einheit steht Ihnen ab Frühjahr 2027 zur Verfügung. Nutzen Sie bereits heute die Chance, sich diesen erstklassigen Standort in Brackwedes bester Geschäftslage zu sichern.

Kontaktieren Sie uns gern für weiterführende Informationen oder zur Abstimmung eines persönlichen Besichtigungstermins!

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

Ausstattung

- Ca. 230 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss

- Zusätzliche Kellerfläche mit ca. 25 m²

- Vorhandene Raumaufteilung mit mehreren Behandlungs- bzw. Büroräumen

- Flexible Gestaltungsmöglichkeiten durch großzügigen Grundriss

- Heller und repräsentativer Warte- bzw. Empfangsbereich

- Modern gestaltetes Kunden-WC

- Hervorragende Sichtbarkeit durch die Lage an der Hauptstraße

- Optional anmietbare Stellplätze:

- Außenstellplatz: 50 € pro Monat

- Tiefgaragenstellplatz: 70 € pro Monat

- Voraussichtliche Verfügbarkeit: Anfang 2027

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 Thomas Schlüchter

Mobil: 0163 / 342 80 60

Tel: 0231 / 398 19 70

Preise

Nettokaltmiete: **2.200,00 EUR**
Warmmiete: **2.600,00 EUR**
Heizkosten enthalten: **Ja**
Kaution: **4.400,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **2,38 Monatsmieten**

Kaltmiete: **2.200,00 EUR**
Nebenkosten: **385,00 EUR**
Mietpreis/m²: **9,56 EUR**
Provisionspflicht: **Ja**

Zustand

Baujahr: **1981**

Flächen

Gesamtfläche (m²): **230 m²**

Verkaufsfläche (m²): **230 m²**

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
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