

**Objekt-Nr.: 8123**



## **Beauty Nägel Kosmetikstudio Damenfriseur am Niederwall zu vermieten**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

33602 Bielefeld  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Nettokaltmiete: **685,00 EUR**  
Kaltmiete: **685,00 EUR**  
Gesamtfläche: **45 m²**  
Bürofläche: **45 m²**  
Nebenkosten: **170,00 EUR**  
Baujahr: **2000**

### **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

#### **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

## Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler Innenstadtlage am Niederwall in Bielefeld. Der Standort zeichnet sich durch eine hohe Sichtbarkeit, eine starke Passantenfrequenz sowie eine hervorragende Erreichbarkeit aus. Das attraktive Umfeld mit Einzelhandel, Gastronomie und vielfältigen Dienstleistungsangeboten bietet ideale Voraussetzungen für kundenorientierte Geschäftskonzepte im Beauty- und Kosmetikbereich.

## Beschreibung

Zur Vermietung steht eine repräsentative Gewerbefläche mit ca. 45 m<sup>2</sup> in bester Innenstadtlage am Niederwall. Die Fläche eignet sich ideal für ein Kosmetik-, Nagel- oder Beautystudio sowie einen Damenfriseur. Sie wird im Rahmen einer Flächenverkleinerung von einem renommierten Herrenfriseur untervermietet und ist ab sofort verfügbar.

Die Einheit verfügt über eine hochwertige Ausstattung mit großer Spiegelfront und einer modernen Schwebetheke. Ergänzend steht im hinteren Bereich eine ca. 6 m<sup>2</sup> große Lagerfläche zur Verfügung. Zur vollständigen räumlichen Trennung der beiden Einheiten wird bei ernsthaftem Mietinteresse und entsprechender Vertragslaufzeit auf Kosten des Vermieters eine Trennwand errichtet. Eine Verbindungstür ermöglicht anschließend die gemeinsame Nutzung der Sanitäranlagen.

### 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

Ca. 45 m<sup>2</sup> repräsentative Gewerbefläche  
Ideal für Beauty-, Kosmetik-, Nagelstudio oder Damenfriseur  
Hochwertige Spiegelfront  
Moderne Schwebetheke vorhanden  
Ca. 6 m<sup>2</sup> Lagerfläche im hinteren Bereich  
Gemeinsame Nutzung der Sanitäranlagen  
Räumliche Trennung durch neue Trennwand (Errichtung durch den Vermieter bei entsprechender Vertragslaufzeit)  
Sofort verfügbar  
Bezugsfertiger Zustand – keine Renovierungs- oder Anfangsinvestitionen erforderlich

## 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

### 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)

## Preise

Nettokaltmiete: **685,00 EUR**

Nebenkosten: **170,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Kaltmiete: **685,00 EUR**

Heizkosten enthalten: **Ja**

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

## Zustand

Baujahr: **2000**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **45 m<sup>2</sup>**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **45 m<sup>2</sup>**

### 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

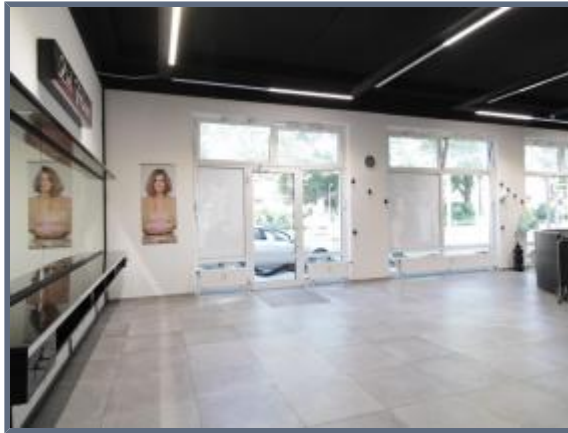
### Adresse

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)

## 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)