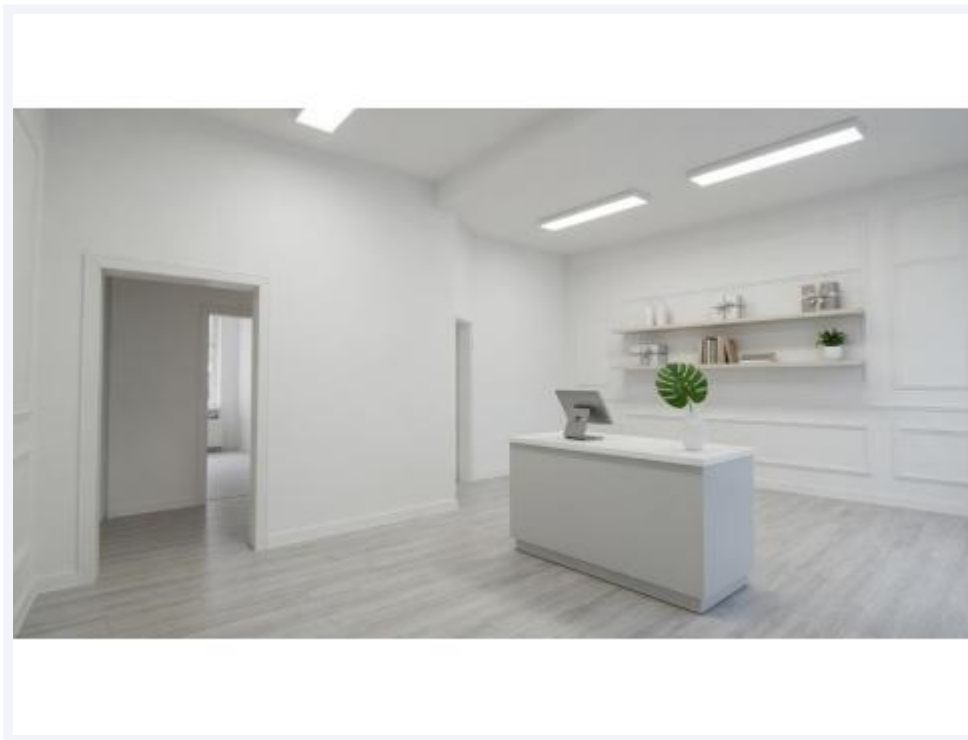


Objekt-Nr.: 8021



Ladenlokal Geschäft Praxis Beauty Nägel Massagen in Bielefelder Altstadt zu vermieten

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

33602 Bielefeld
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete: **1.100,00 EUR**
Gesamtfläche: **51 m²**
Verkaufsfläche: **30 m²**
Nebenkosten: **80,00 EUR**
Baujahr: **1953**

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
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

Das angebotene Ladenlokal befindet sich am Rande der Bielefelder Altstadt. Die Umgebung ist geprägt von einer soliden Passantenfrequenz sowie einer attraktiven Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie.

Durch die innerstädtische Lage profitieren Gewerbetreibende von einer hervorragenden Sichtbarkeit und einer optimalen Erreichbarkeit – sowohl zu Fuß als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch für den Individualverkehr ist der Standort gut angebunden; öffentliche Parkmöglichkeiten stehen im direkten Umfeld zur Verfügung.

Diese Lage bietet ideale Voraussetzungen für kundenorientierte Geschäftskonzepte verschiedenster Art.

Beschreibung

Zur Vermietung steht ein Ladenlokal im Erdgeschoss eines derzeit umfassend kernsanierten Gebäudes. Die Gesamtfläche beträgt ca. 51 m², wovon etwa 30 m² als Verkaufsfläche genutzt werden können.

Das Objekt befindet sich aktuell in der Fertigstellung, wodurch individuelle Ausstattungswünsche noch berücksichtigt werden können. Insbesondere der Bodenbelag kann in Abstimmung mit dem Vermieter nach eigenen Vorstellungen gewählt werden.

Die Einheit eignet sich hervorragend für eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten, wie beispielsweise Einzelhandel, Kosmetik- oder Nagelstudio, Massagepraxis, EMS-Training, Psychotherapie oder ein Tattoostudio.

Im Zuge der Sanierung werden nahezu alle Fenster erneuert; lediglich die Schaufensterfront bleibt bestehen und bietet weiterhin eine ausgezeichnete Präsentationsfläche. Perspektivisch wird das Gebäude mit einer modernen Fernwärmeheizung ausgestattet. Übergangsweise erfolgt die Beheizung über eine effiziente Infrartheizung an der Decke.

Ein weiterer Vorteil ist die vorhandene Infrastruktur: Anschlüsse für eine Küche sowie Starkstrom sind bereits vorhanden. Ein separates WC für Mitarbeiter befindet sich im Hausflur. Zusätzlich können Kellerräume optional angemietet werden.

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. 51 m² Gesamtfläche
Ca. 30 m² Verkaufsfläche
Erdgeschosslage mit Schaufensterfront
Gebäude in umfassender Kernsanierung
Ladenlokal in der Fertigstellung
Individuelle Bodengestaltung nach Mieterwunsch möglich
Neue Fenster (außer Schaufensterfront)
Perspektivisch Fernwärmeheizung
Übergangsweise Infrarotheizung (Deckenmontage)
Starkstromanschluss vorhanden
Küchenanschlüsse vorhanden
Mitarbeiter-WC im Hausflur
Optional anmietbare Kellerräume
Öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Umgebung
Kaltmiete: 1.100 € / Monat
Nebenkosten: ca. 80 € / Monat (zzgl. Strom & Heizung)

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
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

Preise

Kaltmiete: **1.100,00 EUR**
Provisionspflicht: **Ja**

Nebenkosten: **80,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **2,38 Monatsmieten inkl. Mwst**

Zustand

Baujahr: **1953**

Flächen

Gesamtfläche (m²): **51 m²**

Verkaufsfläche (m²): **30 m²**

Ausstattung

Befuerung: **Gasheizung**

Objekt: **ist unterkellert**

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