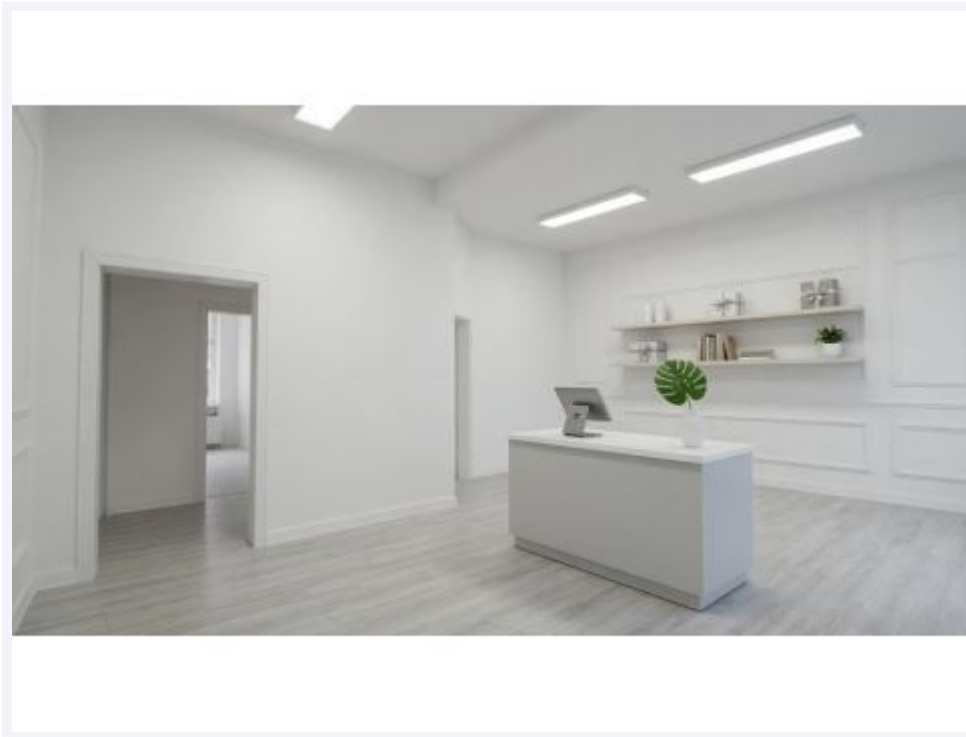


Objekt-Nr.: 8021



## 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 m<sup>2</sup>**  
Verkaufsfläche: **30 m<sup>2</sup>**  
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 m<sup>2</sup>, wovon etwa 30 m<sup>2</sup> 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  
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

## Ausstattung

Ca. 51 m<sup>2</sup> Gesamtfläche  
Ca. 30 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche  
Erdgeschosslage mit Schaufensterfront  
Gebäude in umfassender Kernsanierung  
Ladenlokal in der Fertigstellung  
Individuelle Bodengestaltung nach Mieterwunsch möglich  
Neue Fenster (außer Schaufensterfront)  
Perspektivisch Fernwärmeheizung  
Übergangweise 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 (m<sup>2</sup>): **51 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche (m<sup>2</sup>): **30 m<sup>2</sup>**

## 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](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)



## Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

## Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung, und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- 1** Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- 2** Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- 3** Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

**Weitere Infos unter - [www.hausfinanzkontor.de](http://www.hausfinanzkontor.de)**

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.  
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

**Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR**



**Oliver-D. Helfrich**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Tel.: 02306 7834005  
o.helfrich@hausfinanzkontor.de