Immo-ID: 8113



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

Objekt im Internet aufrufen

Standort

33647 Bielefeld
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete:	**2.200,00 EUR**
Verkaufsfläche:	**230 m²**

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

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!

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.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 02306-9469389
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	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

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 02306-9469389
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

Preise

Nettokaltmiete:	2.200,00 EUR
Kaltmiete:	2.200,00 EUR
Warmmiete:	2.600,00 EUR
Nebenkosten:	385,00 EUR
Mietpreis/m²:	9,56 EUR
Kaution:	4.400,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	2,38 Monatsmieten

Zustand

Baujahr:	1981

Flächen

Gesamtfläche (m²):	230 m²
Verkaufsfläche (m²):	230 m²

Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 02306-9469389
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 02306-9469389
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

HAUS FINANZ KONTOR

EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

immoweb.de
mieten kaufen wohnen

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

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