Immo-ID: 8173



Exklusives & schlüsselfertiges Kosmetikstudio zur Übernahme – Inklusive 7-jährigem Kundenstamm

Objekt im Internet aufrufen

Standort

33613 Bielefeld
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete:	**1.032,00 EUR**
Bürofläche:	**89 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

Abstandssumme erforderlich!

Diese exklusive Gewerbeeinheit bietet Beauty-Profis, Kosmetiker/innen und Unternehmer/innen eine außergewöhnliche „Plug-and-Play“-Gelegenheit. Das Objekt wurde Anfang 2025 bezogen und in enger Zusammenarbeit mit Innenarchitekten vollständig und aufwendig neu gestaltet. Das Resultat ist ein modernes, elegantes und maßgeschneidertes Raumkonzept, das bereits beim Betreten eine spürbare Wohlfühlatmosphäre und höchste Professionalität vermittelt.

Ein herausragender Mehrwert dieses Angebots ist die etablierte Historie des laufenden Betriebs: Es besteht die seltene Möglichkeit, eine über sieben Jahre hinweg gewachsene, treue Stammkundschaft direkt zu übernehmen. Für den neuen Betreiber bedeutet dies einen nahtlosen Geschäftsübergang und die Chance, ohne die üblichen Anlaufschwierigkeiten, langwierigen Renovierungsphasen oder teuren Marketingkampagnen zur Neukundengewinnung ab dem ersten Tag erfolgreich zu starten.

Lage

Das Studio befindet sich in einer äußerst werbewirksamen Lage in Bielefeld-Gellershagen. Diese strategisch günstige Positionierung garantiert eine exzellente Sichtbarkeit für den Durchgangsverkehr sowie eine starke Präsenz im unmittelbaren Einzugsgebiet.

Die Erreichbarkeit für Kunden ist optimal: Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch nahegelegene Haltestellen der Stadtbahn und Buslinien hervorragend gesichert. Zudem bietet die umgebende Infrastruktur an der Jöllenbecker Straße ein dynamisches geschäftliches Umfeld, das den täglichen Kundenfluss zusätzlich begünstigt.

Mit diesem voll ausgestatteten Premium-Studio sichern Sie sich einen sofortigen Start in einem repräsentativen Umfeld, das höchsten Ansprüchen an Design und Funktionalität gerecht wird.

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

Ausstattung

Gesamtfläche: ca. 89 m², effizient und kundenfreundlich geschnitten

Räumlichkeiten: 1 großzügiger Haupt-Behandlungsraum sowie 2 separate, diskrete Behandlungskabinen

Interieur: Individuell gefertigte, absolut hochwertige Maßeinrichtung im Neuzustand (Anfang 2025), konzipiert durch professionelle Innenarchitekten

Übernahmekonditionen: Das exklusive Studio-Inventar ist obligatorisch zu übernehmen (Abstandszahlung), wodurch das hochwertige Ambiente lückenlos erhalten bleibt

Optionales Equipment: Spezifische, fachliche Kosmetikgeräte können nach individueller Absprache zusätzlich abgelöst werden

Verfügbarkeit: Ab sofort bezugs- und geschäftsbereit

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

Kaltmiete:	1.032,00 EUR
Warmmiete:	1.282,00 EUR
Nebenkosten:	250,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	2,38 Monatsmieten
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	2000

Flächen

Gesamtfläche (m²):	89 m²
Büro-/Praxisfläche (m²):	89 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