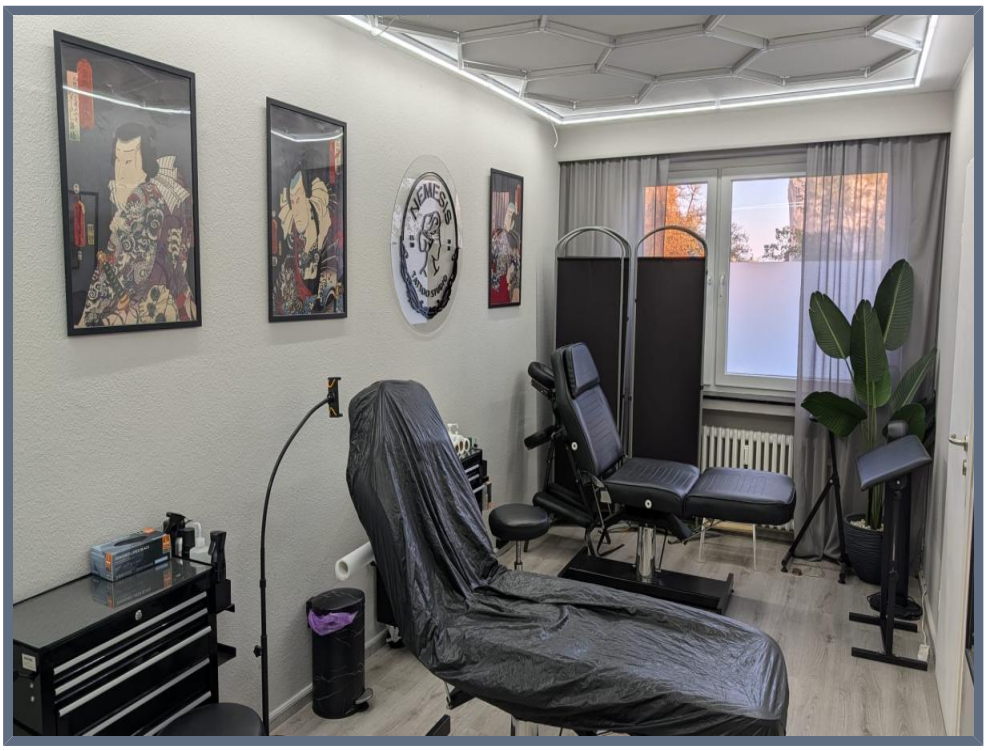
Immo-ID: 8187



Plug and Play! Tattoo Studio mit Vollausstattung im Bielefelder Zentrum

Objekt im Internet aufrufen

Standort

33602 Bielefeld
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete:	**990,00 EUR**
Bürofläche:	**60 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

Dieses stilvoll eingerichtete und hervorragend gepflegte Studio im Herzen von Bielefeld bietet die seltene Gelegenheit, ohne Vorlaufzeit oder aufwendige Renovierungsarbeiten direkt in die eigene Selbstständigkeit zu starten oder ein bestehendes Konzept zu erweitern.

Ab sofort steht das gesamte, knapp drei Jahre alte und nahezu neuwertige Inventar sowie die professionelle Studioausstattung gegen eine Ablösesumme von 11.800 € zur Übernahme bereit.

Die Studiofläche überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, der sich auf drei Haupträume mit jeweils ca. 14 m² aufteilt.

Der erste Eindruck zählt! Der Empfangsbereich ist als einladende Lounge im Wohnzimmer-Stil konzipiert. Ausgestattet mit einer gemütlichen Sofalandschaft, Sessel, TV, einem großformatigen Spiegel sowie stilvoller Beleuchtung und Dekoration fühlen sich Kunden hier sofort wohl. Zwei Stauraumschränke und eine spezielle Präsentationsvitrine bieten optimalen Platz für Merchandise, Werbung und Pflegeprodukte.

Das Herzstück des Studios ist als vollwertiger Doppel-Arbeitsplatz eingerichtet. Zwei hochwertige Tattoosessel samt Arbeitsstühlen, großflächige Spiegel und eine leistungsstarke Deckenbeleuchtung schaffen ideale Arbeitsbedingungen. Für höchste Hygienestandards sorgen zwei Schränke mit reinigungsfreundlichen Glasoberflächen sowie flexible Arbeits- und Materialwagen. Komplettiert wird der Raum durch Sichtschutz-Trennwände, Kopierer, Stencil-Equipment, durchdacht verlegte Stromanschlüsse und umfangreiches Arbeitsmaterial.

Der dritte Raum wird erfolgreich als Wimpernstudio genutzt und sorgt für zusätzliche Einnahmen von 450 € pro Monat. Eine Fortführung der Untervermietung steht dem neuen Studiobetreiber natürlich offen.

Im Flur sorgt ein großzügiger Einbauschrank für maximale Ordnung und Stauraum für Vorräte. Die kompakte Teeküche/Minibar ist mit Kühlschrank, Spüle, Kaffeemaschine und einer Teeecke für die Verpflegung von Team und Kunden ausgestattet.

Interessiert? Jetzt schnell sein und besichtigen!

Lage

Das Studio befindet sich in erstklassiger Innenstadtlage am Niederwall, direkt an der Schnittstelle zwischen der historischen Bielefelder Altstadt und der hochfrequentierten Fußgängerzone. Der Standort verbindet optimale Sichtbarkeit mit einem attraktiven, lebendigen Umfeld aus Einzelhandel, Cafés und Gastronomie – ideal für Laufkundschaft und die Versorgung während längerer Sitzungen.

Die Erreichbarkeit für Kunden ist hervorragend: Die Stadtbahnhaltestelle Rathaus (Linien 1–4) sowie der zentrale Knotenpunkt Jahnplatz sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Für die Anreise mit dem PKW stehen in unmittelbarer Nähe zahlreiche Parkmöglichkeiten, darunter die Tiefgarage am Rathaus/Theater sowie die Parkhäuser in der Ritterstraße, zur Verfügung.

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

- Schlüsselfertiges Studio in Top-Lage: Komplett ausgestattetes Tattoo-Studio im direkten Zentrum von Bielefeld – sofort einsatzbereit

- Attraktives Raumkonzept (3x ca. 14 m² + Nebenräume): Getrennte Bereiche für Empfang/Wartebereich, Tattoo-Workspace sowie Flur, Teeküche und WC

- Doppel-Arbeitsplatz (Tattoo-Raum): Voll eingerichtet für zwei Artists inklusive 2 Tattoosesseln, Arbeitsstühlen, Stencil-Ausstattung, Kopierer, Hygienemöbeln (Glasoberflächen), Beleuchtung und vorhandenem Arbeitsmaterial

- Zusatzeinnahmen durch Untervermietung: Der dritte Raum wurde bereits als Wimpernstudio genutzt und eignet sich ideal zur Untervermietung an Beauty-Dienstleister, um die monatliche Mietlast zu senken

- Neuwertiger Zustand: Die gesamte Einrichtung ist knapp 3 Jahre alt, sehr gepflegt und weist keinerlei Mängel an Polstern oder Tattoosesseln auf

- Platz für Ihr Firmenschild an der Gebäudefassade sowie Personen aufzug vorhanden

- Faire Konditionen & Flexibilität: Komplettpreis für das Inventar liegt bei 11.800 € VB (auch Einzelverkauf von Mobiliar möglich; Mietvertrag erfolgt nach Absprache mit dem Vermieter)

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 AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

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

Preise

Kaltmiete:	990,00 EUR
Warmmiete:	1.190,00 EUR
Kaution:	2.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	2,38 Monatsmieten
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	2000

Flächen

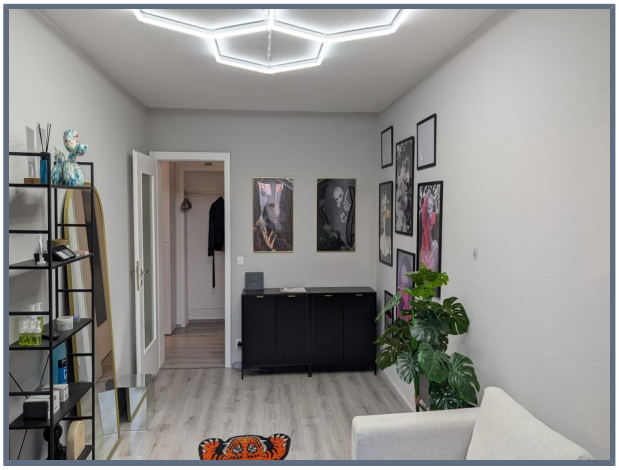
Gesamtfläche (m²):	60 m²
Büro-/Praxisfläche (m²):	60 m²

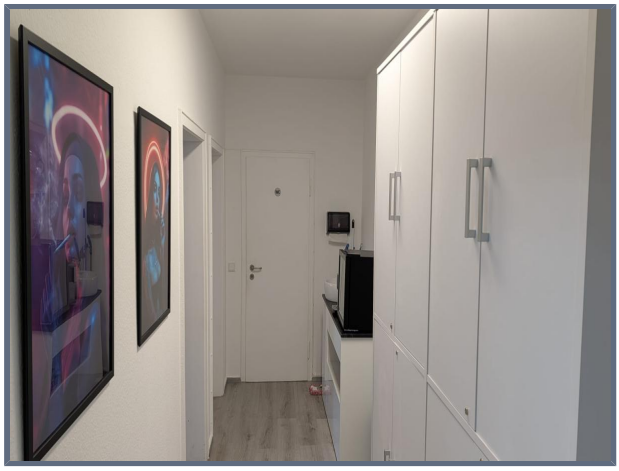
Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

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