

Objekt-Nr.: 8011



Lichtdurchflutete Büro-/Praxisfläche in Brackwede zu vermieten

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

33647 Bielefeld Ummeln, Kreis Bielefeld
Deutschland

Wichtige Parameter

Mietpreis/m²: **6,50 EUR**
Kaltmiete: **1.014,00 EUR**
Gesamtfläche: **156 m²**
Bürofläche: **156 m²**
Nebenkosten: **250,00 EUR**
Baujahr: **1995**

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

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbelaubnis 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

Die angebotene Büro- bzw. Praxisfläche befindet sich in Bielefeld, im Stadtteil Brackwede. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr aus. Die umliegende Infrastruktur ist gewachsen und bietet eine Vielzahl an Dienstleistungs- und Versorgungsmöglichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie medizinische Einrichtungen.

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist durch die Nähe zu den Hauptverkehrsachsen gewährleistet, sodass sowohl die Bielefelder Innenstadt als auch umliegende Städte schnell erreichbar sind. Dies macht den Standort besonders attraktiv für Gewerbetreibende mit Kundenverkehr.

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Büro- oder Praxisfläche im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gewerbeobjekts. Die Gesamtfläche beträgt ca. 156 m² und bietet durch vorhandene Trockenbauwände eine hohe Flexibilität in der Raumaufteilung. Individuelle Anpassungen des Grundrisses sind somit problemlos realisierbar.

Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung in Abstimmung mit dem Vermieter, der als Tischler tätig ist und somit maßgeschneiderte Ausbauwünsche fachgerecht umsetzen kann.

Die Fläche wurde zuletzt als Dentallabor genutzt, wodurch entsprechende Anschlüsse bereits im Fußboden vorhanden sind und bei Bedarf unkompliziert wieder aktiviert werden können. Dies bietet insbesondere für medizinische oder labortechnische Nutzungen ideale Voraussetzungen.

Die Einheit ist ab sofort verfügbar und eignet sich für eine Vielzahl von Nutzungskonzepten – von klassischer Büronutzung bis hin zu Praxis- oder Laborflächen.

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

- 156 m² Büro-/Praxisfläche im 1. Obergeschoss
- Flexible Raumaufteilung durch Trockenbauwände
- Individuelle Grundrissgestaltung möglich
- Teilweise hochwertiger Buchenholzboden
- Bodenbelag nach Mieterwunsch in Absprache realisierbar
- Vermieter ist Tischler – individuelle Ausbauten möglich
- Gasheizung
- Starkstromanschluss vorhanden
- Ehemalige Nutzung als Dentallabor
- Spezielle Anschlüsse im Fußboden vorhanden (reaktivierbar)
- Nebenkosten ca. 250 € monatlich
- Zwei Stellplätze inklusive
- weitere Stellplätze vorhanden

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.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

Preise

Kaltmiete: **1.014,00 EUR**

Mietpreis/m²: **6,50 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Nebenkosten: **250,00 EUR**

Kaution: **2.000,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **2,38 Monatsmieten inkl. Mwst**

Zustand

Baujahr: **1995**

Flächen

Gesamtfläche (m²): **156 m²**

Anzahl der Stellplätze: **11**

Büro-/Praxisfläche (m²): **156 m²**

Ausstattung

Heizungsart: **Zentralheizung**

Stellplatz: **freier Platz**

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