Musikerviertel: 3 Büros (98 m² / 122 m² / 135 m²) auf einer Etage!

33604 Bielefeld, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 369

Bürofläche ca.: **98 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.225,00 EUR**

Niederwall Immobilien GmbH
Herr Volker Grotegut
vg@niederwall.immo
Tel. 0521 66 0 93

Musikerviertel: 3 Büros (98 m² / 122 m² / 135 m²) auf einer Etage!

Objekt ID	369
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	33604 Bielefeld
Etage	EG
Bürofläche ca.	98 m²
Zimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Keller, Massivbauweise, Satteldach
Mieterprovision (gewerblich)	2,38 Netto-Monatsmieten inkl. 19 % MwSt.
Kaution	3 Netto-Monatsmieten
Kaltmiete	1.225,00 EUR
Miete pro m²	12,50 EUR
Betriebskosten brutto	300,00 EUR
Warmmiete	1.525,00 EUR (Heizkosten enthalten)

Niederwall Immobilien GmbH
Herr Volker Grotegut
vg@niederwall.immo
Tel. 0521 66 0 93

Objektbeschreibung

Bielefeld Musikerviertel!
Sie haben die Auswahl zwischen 3 abgeschlossenen/separaten Büroeinheiten in einer der besten Lagen von Bielefeld. Die Büros befinden sich auf einer Ebene nebeneinander, können alternativ kombiniert werden und bieten insgesamt 355 m² Nutz-/Bürofläche.
Die Anzahl der gewünschten Pkw-Stellplätze, teilweise überdacht, werden nach Bedarf mit dem Eigentümer abgestimmt.

Raumeinheit Nr. 3 mit ca. 98 m² Nutzfläche inkl. Kellerraum im Souterrain links: 3 Büroräume, (2 Büros mit Zugang zum Westbalkon), Diele/Flur mit Abstellraum, Balkon, Teeküche, jeweils Damen und Herren-WC.

Raumeinheit Nr. 2 (Bezug per sofort möglich) mit ca. 135 m² Nutzfläche im Souterrain mitte: 3 Büroräume, Konferenz-/Besprechungsraum, Küche, Technikraum, Abstellraum, jeweils Damen/Herren WC und großer Flur.

Raumeinheit Nr. 1 mit ca. 122 m² Nutzfläche im Souterrain rechts: 5 Büroräume (3 Büros mit Zugang zur Ostterrasse), Teeküche, Balkon, Diele, Flur und WC.

Die Büroeinheit Nr. 2 kann sofort übernommen werden, die Übernahme der Büroeinheiten 1 und 3 nach Absprache.

Ausstattung

Gaszentralheizung (Hersteller: Viessmann; Baujahr: 1994) mit separatem Warmwasserspeicher (Hersteller: Viessmann) mit einem Nenninhalt von 500 Liter. In der Raumeinheit Nr. 1 befinden sich Durchlauferhitzer, Dusche, festverbaute Regale mit Glastüren und LED-Beleuchtung (auch in Einheit 3 vorhanden). Weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie Dreh-/ Kippfunktion. Es sind Damen- und Herren-WC mit Waschtisch, Toilette und elektrischer Abluft vorhanden. Zur technischen Ausstattung gehören Telefon-, Internet- und Kabel-TV-Anschlüsse, sowie ein elektrischer Türöffner. Die Einheit 3 verfügt zusätzlich über einen Kellerraum.

Anzahl der gewünschten Carport- und Pkw-Stellplätze sind mit dem Eigentümer abzustimmen. Es können 2 Wallboxen nach Absprache bei Anmietung der entsprechenden Carports übernommen werden.

Energieausweis
Endendenergieverbrauch: 120.50 kWh, Primärenergieverbrauch: 132,50 kWh, Energieträger: Gas, Baujahr Heizung: 1994, Effizienzklasse: D; Gültig bis 11.11.2030

Sonstiges

Alle Angaben erfolgen durch den Eigentümer.
Irrtum und Zwischenvermarktung vorbehalten.

Energieausweis

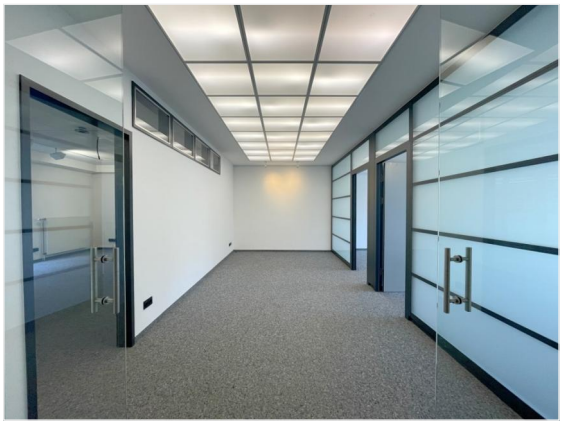
Niederwall Immobilien GmbH
Herr Volker Grotegut
vg@niederwall.immo
Tel. 0521 66 0 93

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.11.2030
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch Wärme	120,50 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D

Niederwall Immobilien GmbH
Herr Volker Grotegut
vg@niederwall.immo
Tel. 0521 66 0 93

Lage

Exponierte Geschäftsadresse in einer der besten Lage von Bielefeld, im Musikerviertel. Das Lessinghaus (2 Gehminuten), die Promenade (2 Gehminuten) und die Sparrenburg (8 Gehminuten) liegen quasi vor Ihrer Tür. Dank der kurzen Wege erreichen Sie auch die Innenstadt in wenigen Minuten. Im direkten und erweiterten Umfeld befinden sich Einkaufsmöglichkeiten (Combi 5 Gehminuten), Ärzte, Schulen, Kindertagesstätte, Lokalitäten und Freizeiteinrichtungen. Dank der zentralen Lage sind die öffentlichen Verkehrsmittel fußläufig schnell erreichbar (Stadtbahn S2/Haltestelle Teutoburger Str. ist in 2 Gehminuten zu erreichen). Aber auch in die umliegenden Stadtteile und zu den Autobahnen A2 und A33 gelangen Sie schnell und bequem in wenigen Fahrminuten.



Niederwall Immobilien GmbH
Herr Volker Grotegut

vg@niederwall.immo

Tel. 0521 66 0 93

Niederwall Immobilien GmbH
Herr Volker Grotegut

vg@niederwall.immo

Tel. 0521 66 0 93