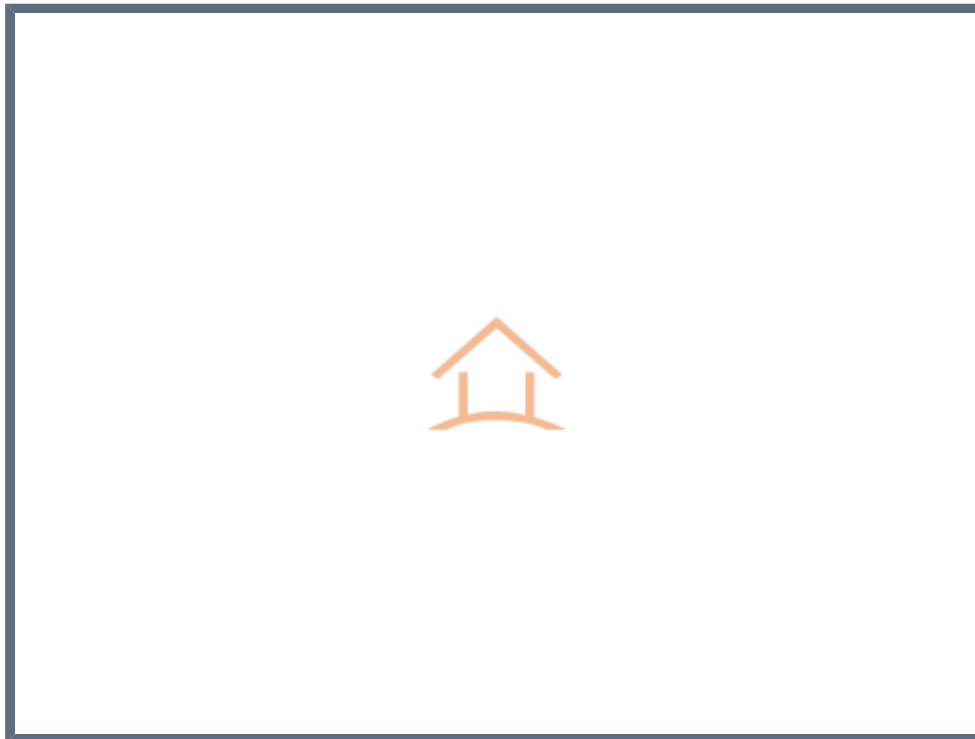


Immo-ID: 8113



Diskret! Moderne Praxis-/Verkaufsfläche Einzelhandel Sportstudio zentral in Brackwede

[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

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

Beschreibung

Verfügbar Anfang 2027!

Abstandszahlung erforderlich:

Für die bereits hochwertig und umfassend ausgeführten Renovierungs- und Ausbaumaßnahmen fällt eine Abstandszahlung in Höhe von 40.000 € an – so entfallen für den neuen Mieter zeit- und kostenintensive Umbau- und Renovierungsarbeiten.

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 230 m² im Erdgeschoss eines repräsentativen Geschäftsgebäudes in zentraler Lage von Bielefeld-Brackwede. Die Fläche wird derzeit als Schönheitssalon genutzt und verfügt über eine bereits vorhandene Aufteilung in mehrere Behandlungs- und Funktionsräume. Dank der großzügigen Grundrissfläche lässt sich das Objekt jedoch flexibel an individuelle Nutzungskonzepte und Branchenanforderungen anpassen.

Ein lichtdurchfluteter Eingangs- und Wartebereich schafft eine einladende Atmosphäre für Kunden und Besucher. Ergänzt wird das Raumkonzept durch ein modern und auffällig gestaltetes WC. Zusätzlich stehen ca. 25 m² Kellerfläche als Lager- oder Archivfläche zur Verfügung.

Die Gewerbefläche wird voraussichtlich Anfang 2027 verfügbar sein. Nutzen Sie bereits heute die Gelegenheit, sich einen attraktiven Standort in bester Geschäftslage von Brackwede zu sichern – direkt an der Hauptstraße und damit in der ersten Reihe.

Lage

Das Gewerbeobjekt befindet sich in bester Sichtlage an der Hauptstraße 50 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
- Derzeit als Schönheitssalon ausgebaut
- 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:	1980
----------	------

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

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