Immo-ID: 8154



Attraktive Gewerbeeinheit mit Entwicklungspotenzial – Ideal für Eigennutzer & Projektentwickler

Objekt im Internet aufrufen

Standort

33605 Bielefeld
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**298.800,00 EUR**
Bürofläche:	**289 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

Geboten wird eine ebenerdige, lichtdurchflutete Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 289 m², ergänzt durch weitere ca. 98 m² Nutz- und Lagerfläche im Untergeschoss/Keller – in Summe ca. 387 m² Gestaltungsraum.

Das Objekt eignet sich perfekt für vorausschauende Eigennutzer oder kreative Projektentwickler / Investoren, die eine individuelle Raumaufteilung nach modernsten Standards realisieren möchten.

Eine Nutzung als klassisches Büro, moderne Open-Space-Fläche, Arztpraxis, Praxiszentrum, Kanzlei oder Schulungs-/Therapiezentrum ist an diesem Standort optimal umsetzbar.

Erste Sanierungs- und Entkernungsmaßnahmen wurden bereits eingeleitet (u. a. Vorbereitung von Wandstrukturen und Leitungssträngen), sodass ein Käufer direkt auf einem vorbereiteten Zustand aufbauen und den Innenausbau exakt nach den eigenen Vorstellungen und betrieblichen Anforderungen vollenden kann.

Fünf zugehörige Stellplätze auf dem angrenzenden Parkplatzareal runden das Angebot ab und sichern komfortable Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter, Kunden und Besucher.

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in verkehrsgünstiger und zugleich ruhiger Lage im östlichen Bielefelder Stadtbezirk Stieghorst.

Der Standort profitiert von einer hervorragenden Infrastruktur.

Öffentlicher Nahverkehr: Die Bielefelder Stadtbahn sowie diverse Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine zügige, direkte Verbindung in die Bielefelder Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof.

Straßenanbindung: Über die Detmolder Straße (B66) und die nahegelegenen Zubringer besteht ein schneller Anschluss an die Autobahnen A2 (Dortmund/Hannover) sowie A33 (Osnabrück/Paderborn).

Nahversorgung & Umfeld: Im direkten und erweiterten Umfeld befinden sich Einkaufszentren, Dienstleister, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote. Das gemischt genutzte Quartier bietet Kunden, Patienten und Mitarbeitern eine gleichermaßen angenehme wie funktionale Umgebung mit entspannter Parkplatzsituation.

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

Erdgeschoss ca. 289 m² – barrierearm zugänglich, großzügiger Grundriss mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten für Einzel-, Team- oder Großraumbüros / Behandlungsräume.

Keller-/Untergeschoss ca. 98 m² – ideal als Archiv, Technik-, Server-, Sozial- oder Lagerfläche.

Fensterfronten: Großflächige Fensterfronten im Erdgeschoss, die für einen hervorragenden Tageslichteinfall und eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen.

Heizung & Haustechnik: Effiziente Erdgas-Zentralheizung (Einbaujahr 2002).

Ausbauzustand: Sanierungsbedürftiger Zustand mit bereits begonnenen Trockenbau- und Vorbereitungsarbeiten – maximale Planungsfreiheit beim Bodenbelag, der Elektrik/IT-Verkabelung sowie Sanitär- und Raumtrennwänden.

Sanitäranlagen: Anschlüsse für Sanitärbereiche (Damen/Herren-WCs, Teeküche/Sozialraum) vorhanden.

Parken: 5 zugehörige Pkw-Stellplätze auf dem umliegenden Gemeinschaftsparkplatz

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

Kaufpreis:	298.800,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	4,76%
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1970
Objektzustand:	Teil-/Vollrenovierungsbedürftig
Energieausweistyp:	Bedarfsorientiert
Energieausweis gültig:	26.04.2034
Energieausweis ausgestellt:	25.04.2024
Energieausweis (Kennwert):	375,4 kWh/(m²*a)
Energieausweis (Stromwert):	114,7 kWh/(m²*a)
Energieausweis (Heizwert):	153,6 kWh/(m²*a)

Flächen

Gesamtfläche (m²):	387 m²
Büro-/Praxisfläche (m²):	289 m²

Ausstattung

Barrierefrei:	✔ Objekt barrierefrei
Objekt:	ist Teil unterkellert

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





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