

Exposé

Ladenlokal in Bielefeld

Reserviert ... Ladenlokal im Bielefeld Zentrum mit viel Potenzial + 60qm Lagerplatz



Objekt-Nr. **OM-315121**

Ladenlokal

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
H. Sultan

August-Bebel-Str. 118
33602 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1907	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	350 €	Gesamtfläche	202,00 m ²
Mietsicherheit	3.200 €	Neben-/Lagerfläche	60,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Verkaufsfläche	145,00 m ²
Übernahmedatum	01.01.2025	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein Ladenlokal in der August-Bebel-Straße im Herzen von Bielefeld. Mit einer Fläche von 145 m² bietet diese Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Einzelhandel, Büro oder Dienstleistungsgewerbe.

Dieses schöne Ladenlokal mit großen Schaufenstern ist zurzeit als Fotostudio vermietet. Im vorderen Bereich findet aktuell der Kundenverkehr statt. Es besteht aus fünf großzügigen Räumen, die flexibel genutzt werden können. Zudem gibt es ein Badezimmer sowie einen großen, gut zugänglichen Keller mit ca. 60 m² Nutzfläche, ideal für Lager- oder Archivzwecke.

Die Lage in der stark frequentierten Innenstadt bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und Laufkundschaft. Das Objekt ist in einem gepflegten Zustand.

Eckdaten:

Adresse: August-Bebel-Straße, 33602 Bielefeld

Ladenfläche: 145 m²

Räume: 5

Keller: ca. 60 m²

Badezimmer: vorhanden

Perfekt für Unternehmer, die eine zentrale und flexible Gewerbefläche suchen!

Ausstattung

- Schaufenster
- Vinylboden
- Küche
- Büro
- DV-Verkabelung
- getrennte WC-Anlagen

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Ladenlokal befindet sich in erstklassiger Lage in der August-Bebel-Straße, im Herzen der Bielefelder Innenstadt. Die zentrale Position bietet hervorragende Voraussetzungen für eine hohe Kundenfrequenz und beste Sichtbarkeit. Die Umgebung zeichnet sich durch eine lebendige Mischung aus Einzelhandelsgeschäften, Büros, Cafés und Restaurants aus, die viele Menschen anziehen und so eine attraktive Anlaufstelle für Laufkundschaft schaffen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel, darunter Straßenbahn- und Bushaltestellen, die eine schnelle Anbindung an das gesamte Stadtgebiet sowie die umliegenden Regionen ermöglichen. Der Hauptbahnhof Bielefeld ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und bietet eine optimale Erreichbarkeit für Pendler und Besucher.

Die Bielefelder Innenstadt ist nicht nur ein wirtschaftliches Zentrum, sondern auch ein kultureller Hotspot, der viele Touristen und Einheimische anzieht. Durch die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Freizeitangeboten ist die Lage besonders attraktiv für Gewerbetreibende, die von der Dynamik und dem hohen Besucheraufkommen profitieren möchten.

Zusammengefasst bietet die Lage des Ladenlokals in der August-Bebel-Straße eine perfekte Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, lebendigem Umfeld und hoher Sichtbarkeit, ideal für erfolgreiche Geschäftsaktivitäten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	20,50 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert	55,70 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Eingangsbereich (Zimmer 1)

Exposé - Galerie



Zimmer 2 mit Schaufenster



Küche/Aufenthalt (Zimmer 4)

Exposé - Galerie



Gebäudeansicht



Umgebung

Exposé - Galerie



Umgebung

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



