

Bielefeld – Mitte

# Bielefeld-Kesselbrink: zentrales Ladenlokal | ca. 80 m<sup>2</sup> | große Schaufensterfläche

CODE DU BIEN: 24019050



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX DE LOYER: 1.200 EUR**

CODE DU BIEN: 24019050 - 33602 Bielefeld – Mitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24019050 - 33602 Bielefeld – Mitte

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24019050	Prix de loyer	1.200 EUR
Type de toiture	à deux versants	Coûts supplémentaires	250 EUR
Année de construction	1952	Retail space	Local commercial
		Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,00-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Surface total	ca. 80 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Rénovation	2020
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 80 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24019050 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	19.08.2025
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	1954

CODE DU BIEN: 24019050 - 33602 Bielefeld – Mitte

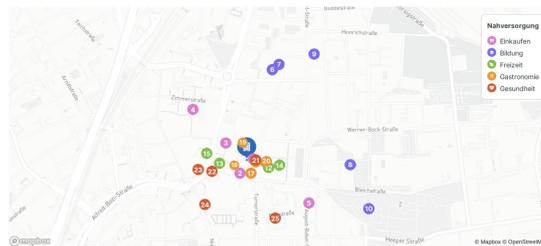
## La propriété



CODE DU BIEN: 24019050 - 33602 Bielefeld – Mitte

## La propriété

## Nahversorgung



4.9 Einkaufen		4.7 Bildung		4.8 Freizeit	
1 Al Rafidain Markt	27 m	1 Luisenschule	371 m	1 Grüner Würfel	74 m
2 Ariana Supermarkt	52 m	2 Luisenschule Realschule fü...	397 m	2 Sport	88 m
3 Familie markt	107 m	3 Kita Hoppetosse	401 m	3 WissensWerkStadt Bielefeld	104 m
4 Rewe	290 m	4 Berufskolleg für Gymnastik ...	492 m	4 Spielplatz	128 m
5 Hông Phât	290 m	5 Volkshochschule Bielefeld	507 m	5 Bielefelder Puppenspiele	157 m

4.9 Gastronomie		4.8 Gesundheit	
1 Yalla Habibi Restaurant	36 m	1 Busch-Apotheke Kesselbrink	35 m
2 Kleine Kneipe	47 m	2 Orthopädie am Jahnplatz	139 m
3 Simit Zeit	50 m	3 Augenärzte am Jahnplatz	189 m
4 Lamm	73 m	4 Niederwall-Apotheke	232 m
5 Keimzeit	75 m	5 Dres. Kalatzidis, Claußen, ...	246 m



**CODE DU BIEN: 24019050 - 33602 Bielefeld – Mitte**

## Une première impression

Die angebotene Ladenfläche befindet sich in Erdgeschoss an einer der verkehrsberuhigten Straße in der Bielefelder Innenstadt. Durch die zentrale und die hohe Passantenfrequenz sind attraktive Standortfaktoren gegeben.

Die Ladenfläche wurde umfassend renoviert und modernisiert. Es wurde ein neuer Bodenbelag mit beige-grauer Optik verlegt. Die Wände sind glatt gespachtelt und weiss gestrichen. Die Decke wurde mit einer Mineralfaser-Rasterdecke eingebaut. Die Elektroinstallation und die Beleuchtung (LED-Rastereinbauleuchten) wurde neu installiert.

Das Gebäude ist ca. im Jahr 1952 erbaut und wurde laufend modernisiert. In der Immobilie befinden sich neben der angebotenen Gewerbeeinheit noch eine weitere Gewerbeeinheit (Nagelstudio) sowie Wohnungen in den Obergeschossen.

Ein Stellplatz kann nach Absprache zur Verfügung gestellt und zusätzlich angemietet werden.

Die Nutzung dieser Ladeneinheit als KIOSK und Lebensmittelgeschäft ist vom Eigentümer nicht gewünscht.

**CODE DU BIEN: 24019050 - 33602 Bielefeld – Mitte**

## Détails des commodités

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE  
ERDGESCHOSS

- ca. 6,75 + 3,75 m lange Schaufensterfront mit ca. 2,35 m Höhe
- 1 Verkaufsraum mit ca. 60 m<sup>2</sup> Fläche (ca. 10,00 x 6,00 m)
- 1 Lager- bzw. Werkstattraum mit ca. 20 m<sup>2</sup> Fläche (ca. 6,00 x 3,50 m)
- 1 WC

Insgesamt stehen ca. 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung.

FOLGENDE MODERNISIERUNGEN SIND IM MIETPREIS ENTHALTEN:

- + neue abgehängte Mineralfaser-Rasterdecke mit schallabsorbierenden Einlegeplatten
- + neue LED-Beleuchtung als Einlegeleuchten
- + neue Wandoberflächen glatt gespachtelt und weiss gestrichen
- + neuer Bodenbelag Eiche-Optik beige-hellgrau

HIGHLIGHTS

- + Kaltmiete 1.200 € zzgl. MwSt.
- + 250 € zzgl. MwSt. Nebenkosten inkl. Heizung
- + starke Werbe- und Sichtwirkung vorhanden
- + große Schaufensterfläche
- + Modernisierung der Mieteinheit ist bereits erfolgt
- + Stellplatz kann nach Absprache zur Verfügung gestellt und angemietet werden

Weitere Daten zur Immobilie (mögliche Nutzungen, Nebenkosten etc.) erhalten Sie gerne im persönlichen Gespräch.

**CODE DU BIEN: 24019050 - 33602 Bielefeld – Mitte**

## Tout sur l'emplacement

Das Stadtzentrum von Bielefeld liegt fußläufig an der Nord-Ostseite des schönen Teutoburger Waldes. Die gemütliche Altstadt lädt mit vielen Cafés, guten Restaurants und den schönen Einkaufsmöglichkeiten zum Bummeln ein.

Erleben Sie die Vorzüge des Stadtlebens. Vom Stadtfest in der Nachbarschaft bis zum großen Live-Konzert: Bielefeld hat so einiges zu bieten. Erkunden Sie in dieser grünen Stadt die schönen Bielefelder Parks, den Tierpark Olderdissen und den Obersee. Weit über die Grenzen Bielefelds hinaus genießen die interessanten Museen, Theater und Galerien Beachtung. Ein Ausflug zum Wahrzeichen, der historischen Sparrenburg lohnt sich zu jeder Jahreszeit!

Für eine aktive Freizeitgestaltung bietet sich die landschaftlich reizvolle Umgebung, aber auch die vielen Vereine mit diversen Sportarten an. Oder Sie besuchen einmal bei einem Arminia Heimspiel die bekannte Schüco-Arena.

Durch die vier Linien der Bielefelder Straßenbahn erreichen Sie sorglos alle Stadtteile, zudem stehen Ihnen Stadtbusse in alle Richtungen und Nachtbus-Verbindungen zur Verfügung. Überregional ist Bielefeld gut vernetzt, der Hauptbahnhof, die Autobahnanschlüsse A2 und A33 verbinden Sie von hier mit dem Rest der Welt.

CODE DU BIEN: 24019050 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2025.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 370.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 23.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

### GELDWÄSCHE

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

### HAFTUNG

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24019050 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)