

Gütersloh - Innenstadt

# Repräsentatives Ladengeschäft - Ihr neuer Standort im Herzen von Gütersloh

Objektnummer: 26220016



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

**MIETPREIS: 1.000 EUR • ZIMMER: 1**

**Objektnummer: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	26220016
Bezugsfrei ab	01.01.2027
Zimmer	1
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Freiplatz, 35 EUR (Miete)

Mietpreis	1.000 EUR
Nebenkosten	100 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Provision	Mieterprovision beträgt das 1,5-fache (zzgl. MwSt. ) der vereinbarten Monatsmiete.
Gesamtfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 70 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	10.04.2036	Endenergieverbrauch	103.10 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt**

## Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

**Philipp Schremmer & Julian Daut**

Telefon: 05241 - 211 99 90

**Repräsentatives Ladengeschäft - Ihr neuer Standort im Herzen von Gütersloh**

**In zentraler Lage von Gütersloh präsentiert sich diese attraktive Gewerbeinheit:**

**Auf ca. 70 m<sup>2</sup> bietet die Fläche ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte – insbesondere für Einzelhandel oder Dienstleistungsangebote, die von einer hohen Kundenfrequenz profitieren.**

**Die Immobilie befindet sich in einem lebendigen Umfeld mit viel Laufkundschaft, wodurch eine hervorragende Sichtbarkeit und optimale Voraussetzungen für spontane Kundenkontakte gegeben sind. Diese Lage macht den Standort besonders attraktiv für Geschäftsmodelle, die auf Präsenz und Erreichbarkeit angewiesen sind.**

**Die Einheit selbst überzeugt durch eine funktionale und flexibel gestaltbare Raumaufteilung, die sich individuell an Ihr Konzept anpassen lässt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC sowie eine kleine Küchenzeile, die den täglichen Komfort für Mitarbeiter und Nutzer sicherstellen.**

**Die Kombination aus gut nutzbarer Fläche, praktischer Ausstattung und einer frequentierten Lage bietet ideale Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche geschäftliche Tätigkeit.**

**Die Gewerbeinheit ist ab dem 01.01.2027 verfügbar. Ein Stellplatz kann optional für 35 € monatlich angemietet werden und rundet das Angebot ideal ab. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, der Übernahme des aktuellen Mobiliars.**

**Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zu den Mietkonditionen zur Verfügung und vereinbaren auf Wunsch einen Besichtigungstermin.**

**Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeitet werden. Für eine Besichtigung benötigen wir eine Mieterselbstauskunft und bei einer Anmietung eine Schufa-Auskunft.**

**Objektnummer: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt**

## **Ausstattung und Details**

**Das dürfen Sie erwarten:**

- **hoch frequentierte Innenstadtlage**
- **70 m<sup>2</sup> Gewerbefläche**
- **Tageslicht-WC**
- **Küchenzeile (Eigentum des aktuellen Mieters, kann aber dazu erworben werden)**
- **Stellplatz für 35€ zuzüglich**
- **Möglichkeit der Übernahme des Mobiliars**
- **Verfügbar ab dem 01.01.2027**

**Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.**

**Objektnummer: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt**

## **Alles zum Standort**

**Zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Golf, Tennis, Reiten oder Wandern stehen Ihnen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Von hier aus können Sie eindrucksvolle Ausflüge in den nahegelegenen Teutoburger Wald, in den Gartenschaupark Rietberg, in die Flora Westfalica in Rheda-Wiedenbrück, ins Theater in Gütersloh oder in die OWL Arena in Halle (Westf.) sowie an viele andere besondere Orte machen - Entschleunigung ist hier anregend leicht!**

**Die naheliegenden Städte der Umgebung erreichen Sie zeitnah, in ca. 30 Minuten Bielefeld und in ca. 40 Minuten Paderborn. Die Autobahnen A2 und A 33 liegen wenige Autominuten entfernt. Von hier gelangen Sie komfortabel in das Umland. Der nächstgelegene Flughafen ist der etwa 45 Kilometer von Gütersloh entfernte Flughafen Paderborn / Lippstadt.**

**Das Gütersloher Stadtgebiet verfügt über ein gut ausgebautes Stadtbusnetz. Der Hauptbahnhof ist mit einer guten Verbindung an den Nah- und Fernverkehr angeschlossen.**

**Objektnummer: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt**

## **Weitere Informationen**

### **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.**

**Objektnummer: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Philipp Schremmer**

---

**Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh**

**Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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