

Gütersloh - Innenstadt

# Repräsentatives Ladengeschäft - Ihr neuer Standort im Herzen von Gütersloh

Property ID: 26220016



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

RENT PRICE: 1.000 EUR • ROOMS: 1

**Property ID: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

## At a glance

Property ID	26220016	Rent price	1.000 EUR
Available from	01.01.2027	Additional costs	100 EUR
Rooms	1	Retail space	Shop premises
Year of construction	1970	Commission	Mieterprovision beträgt das 1,5-fache (zzgl. MwSt. ) der vereinbarten Monatsmiete.
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 35 EUR (Rent)	Total Space	ca. 70 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 70 m <sup>2</sup>

Property ID: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	<b>10.04.2036</b>	Final energy consumption	<b>103.10 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energy efficiency class	<b>D</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>1970</b>

Property ID: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

## The property



Property ID: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

## The property



Property ID: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

## The property



Property ID: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

## The property



**Property ID: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt**

## **A first impression**

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.**

**Property ID: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt**

## **Details of amenities**

**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.**

**Property ID: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt**

## **All about the location**

**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.**

**Property ID: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt**

## **Other information**

### **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.**

**Property ID: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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