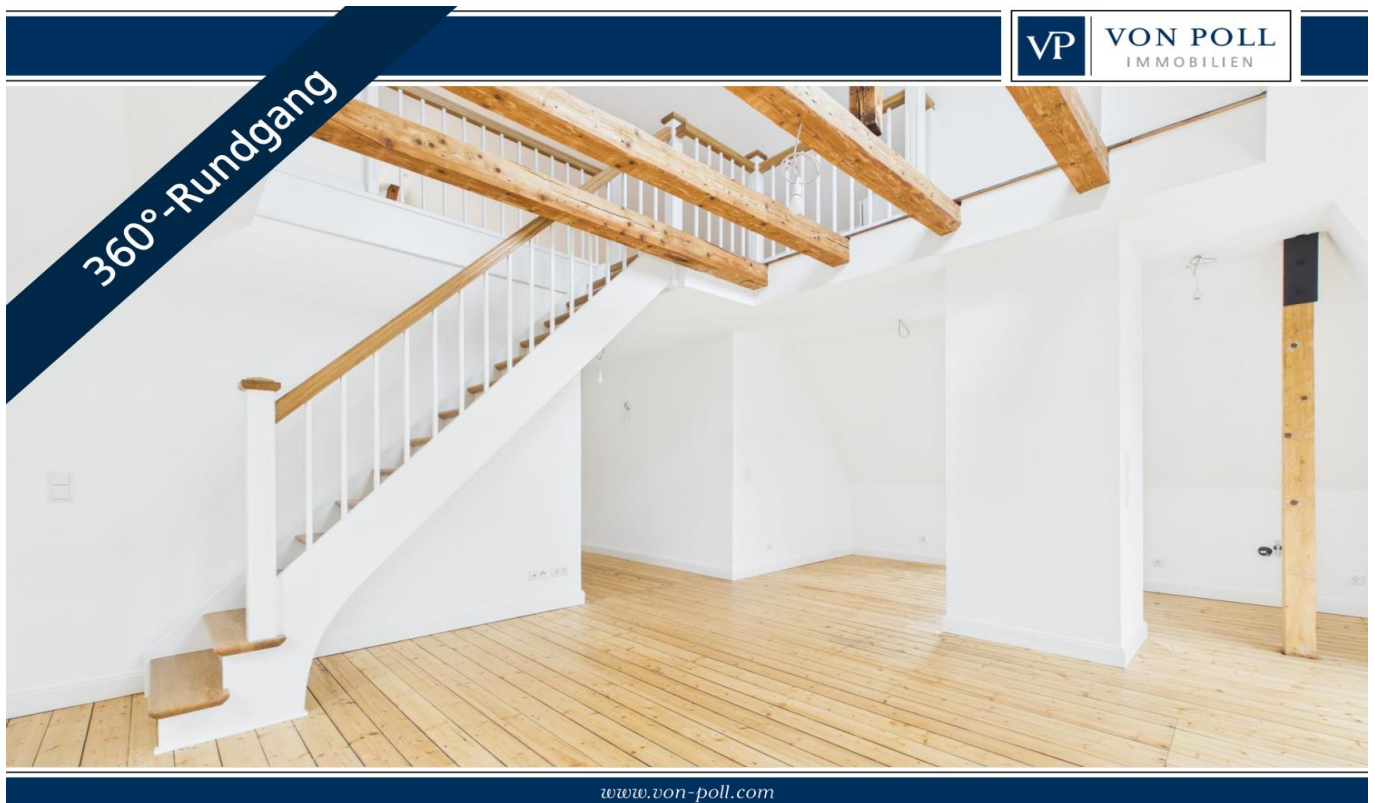


Bielefeld - Mitte

## Bielefeld-Musikerviertel: Moderne Bürofläche über 2 Etagen im DG | ca. 81 m<sup>2</sup> Nutzfläche | 2,5 Räume

Número de propiedad: 26019030



PRECIO DEL ALQUILER: 1.170 EUR • HABITACIONES: 2.5

**Número de propiedad: 26019030 - 33602 Bielefeld - Mitte**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Detalles de los servicios**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26019030 - 33602 Bielefeld - Mitte

## De un vistazo

Número de propiedad	26019030	Precio del alquiler	1.170 EUR
Ocupación a partir de	01.06.2026	Costes adicionales	220 EUR
Piso	2	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Habitaciones	2.5	Comisión	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache inkl. MwSt. der vereinbarten Monatsmiete
Año de construcción	1914	Estado de la propiedad	Estructura
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 90 EUR (Alquilar)	Superficie de oficinas	ca. 81 m <sup>2</sup>

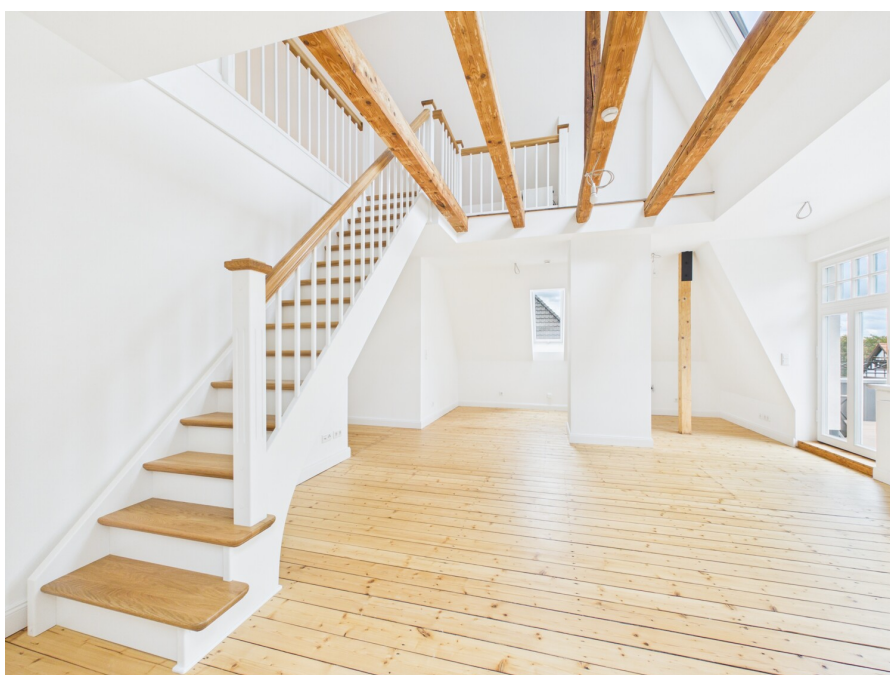
Número de propiedad: 26019030 - 33602 Bielefeld - Mitte

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Certificado energético válido hasta	<b>13.09.2027</b>	Demanda de energía final	<b>156.80 kWh/m²a</b>
		Clase de eficiencia energética	<b>E</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1914</b>

Número de propiedad: 26019030 - 33602 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26019030 - 33602 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26019030 - 33602 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26019030 - 33602 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



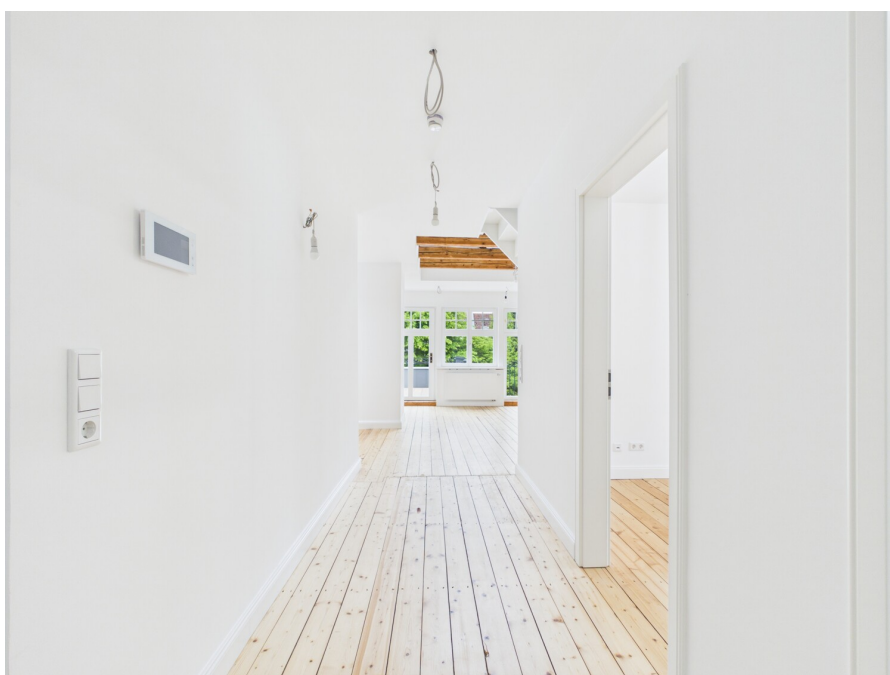
Número de propiedad: 26019030 - 33602 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



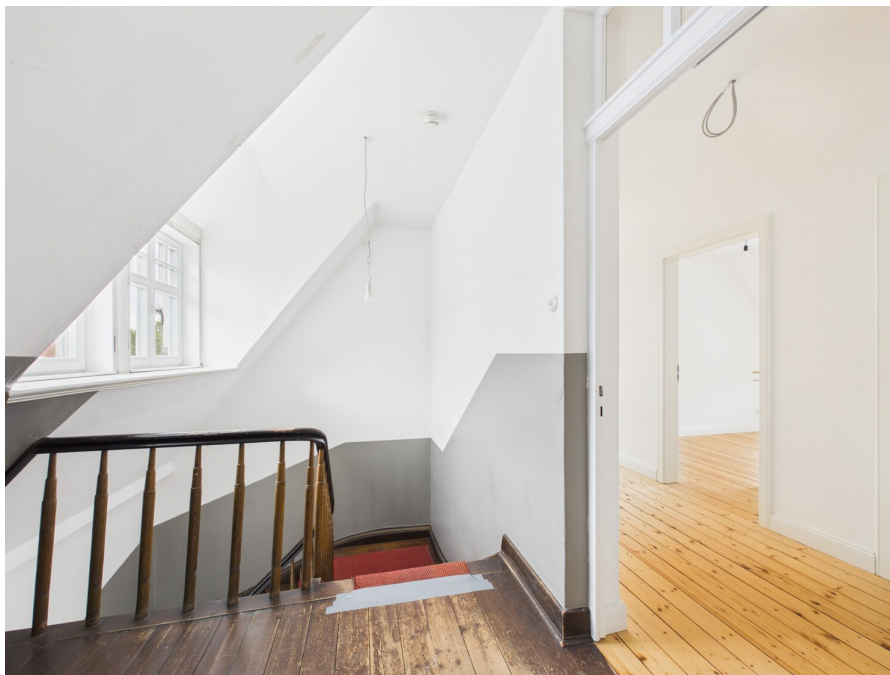
Número de propiedad: 26019030 - 33602 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26019030 - 33602 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



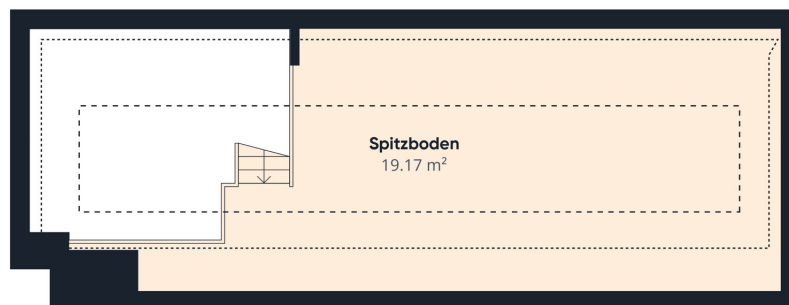
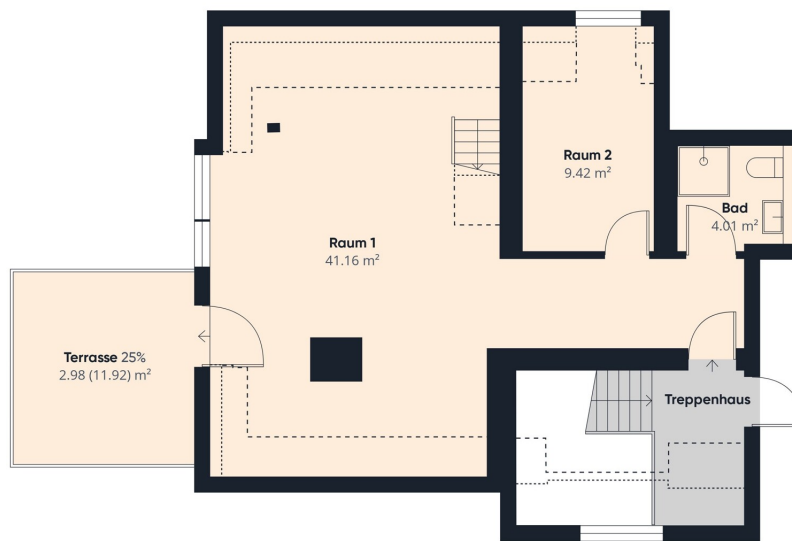
Número de propiedad: 26019030 - 33602 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26019030 - 33602 Bielefeld - Mitte

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26019030 - 33602 Bielefeld - Mitte**

## **Una primera impresión**

**Diese exklusive Gewerbefläche im Dachgeschoss (2. Obergeschoss) verbindet die repräsentative Ausstrahlung eines historischen Altbaus mit dem Komfort eines modernen Erstbezugs.**

**Das geschichtsträchtige Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1914 wurde in den vergangenen fünf Jahren einer umfassenden und energetischen Kernsanierung unterzogen. Dabei wurden das Dach sowie die Fassade vollständig erneuert, während der unverwechselbare architektonische Charakter des Gebäudes bewahrt werden konnte.**

**Die angebotene Einheit erstreckt sich über zwei Etagen und bietet auf ca. 81 m<sup>2</sup> ein inspirierendes Arbeitsumfeld.**

**Hochwertige, frisch aufgearbeitete Holzdielen unterstreichen das stilvolle Ambiente und verleihen den Räumen eine warme, professionelle Atmosphäre.**

**Die Fläche eignet sich durch ihre intelligente Aufteilung ideal für Freiberufler, Dienstleister, Therapeuten oder kreative Agenturen, die Wert auf einen erstklassigen Außenauftritt legen.**

**Für maximale Planungssicherheit wird ein langfristiges Mietverhältnis (5 Jahre Mietlaufzeit inklusive Verlängerungsoption) mit einer transparenten, vertraglich festgeschriebenen Staffelmiete angeboten.**

**Número de propiedad: 26019030 - 33602 Bielefeld - Mitte**

## Detalles de los servicios

**Verfügbarkeit: Ab sofort bezugsfrei (Erstbezug nach Kernsanierung).**

**Fläche und Struktur: Circa 81 m<sup>2</sup> Nutzfläche verteilt auf 2,5 Zimmer im loftartigen Maisonette-Stil über zwei Ebenen im Dachgeschoss (2. Obergeschoss mit ausgebautem Spitzboden).**

**Bodenbelag: Hochwertige, frisch aufgearbeitete Holzdielen in der gesamten Einheit für ein stilvolles Altbau-Ambiente.**

**Untere Ebene (Dachgeschoss / 2. OG):**

- Großzügiger, offener Bereich für Empfang, Großraumbüro oder Wartezone.
- Separates Einzelzimmer für ungestörte Besprechungen, Behandlungsraum oder Chefbüro.
- Modernes Badezimmer mit Markenarmaturen und bodengleicher Regendusche.
- Küchenbereich mit bereits vorinstallierten Anschlüssen für eine Teeküche.
- Direkter Zugang zur weitläufigen Dachterrasse mit Panorama-Blick über das Musikerviertel.

**Obere Ebene (Spitzboden):**

- Offene Galerieetage ideal als Ruhezone, Besprechungsinsel oder zusätzliche Arbeitsplätze.

**Digitale Infrastruktur: Zukunftssichere, strukturierte Netzwerkverkabelung mit Telefon, Fax und TV-Anschlüssen in allen Räumen. High-Speed-Internet mit bis zu 1.000 Mbit/s möglich.**

**Sicherheit: Moderne Video-Gegensprechanlage mit integrierter Türöffner-Funktion im Eingangsbereich.**

**Mietkonditionen: Mehrjähriger Mietvertrag mit einer Laufzeit von fünf Jahren inklusive Verlängerungsoption.**

**Nebenkosten: 220,00 € monatlich inklusive Heizung und Warmwasser.**

**Kaution: 3.800,00 € einmalig.**

**Pkw-Stellplatz: Ein Stellplatz kann optional hinzugemietet werden.**

**Número de propiedad: 26019030 - 33602 Bielefeld - Mitte**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die Immobilie befindet sich in absoluter Top-Lage im Bielefelder Musikerviertel, das als eine der exklusivsten und gefragtesten Adressen der Stadt gilt. Das Viertel steht für ein gehobenes, stilvolles Umfeld und garantiert Ihrem Unternehmen eine erstklassige Reputation sowie eine hervorragende Auffindbarkeit für Mandanten, Patienten und Kunden.**

**Mobilität und ÖPNV: Trotz der angenehm ruhigen und grünen Atmosphäre des Musikerviertels ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr optimal. Mehrere Stadtbahn- und Buslinien sind in wenigen Gehminuten bequem erreichbar und sichern eine schnelle Verbindung zum Bielefelder Hauptbahnhof sowie ins Stadtzentrum.**

**Umfeld: Die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend. Erstklassige Restaurants für die Mittagspause, Cafés für Geschäftstermine sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Die Nähe zur Innenstadt kombiniert perfekte Erreichbarkeit mit einem prestigeträchtigen Standort.**

**Parksituation: Ein Pkw-Stellplatz kann optional hinzugemietet werden, was einen wertvollen Vorteil in dieser zentralen Lage darstellt. Für Kunden und Patienten stehen zudem öffentliche Parkzonen im nahen Umfeld zur Verfügung.**

**Número de propiedad: 26019030 - 33602 Bielefeld - Mitte**

## Otros datos

### 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.

**Número de propiedad: 26019030 - 33602 Bielefeld - Mitte**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Markus Nagel**

---

**Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld**

**Tel.: +49 521 - 30 57 58 0**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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