

Gütersloh - Innenstadt

Repräsentatives Ladengeschäft - Ihr neuer Standort im Herzen von Gütersloh

CODE DU BIEN: 26220016



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.000 EUR • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

- **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: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26220016
Disponible à partir du	01.01.2027
Pièces	1
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x surface libre, 35 EUR (Location)

Prix de loyer	1.000 EUR
Coûts supplémentaires	100 EUR
Retail space	Local commercial
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 1,5-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete.
Surface total	ca. 70 m ²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 70 m ²

CODE DU BIEN: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	10.04.2036	Consommation finale d'énergie	103.10 kWh/m²a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Une première 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 m² 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.

CODE DU BIEN: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Détails des commodités

Das dürfen Sie erwarten:

- hoch frequentierte Innenstadtlage
- 70 m² 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.

CODE DU BIEN: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Plus d'informations

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: 26220016 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Contact

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

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

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

www.von-poll.com