Bielefeld – Brackwede

Bielefeld-Brackwede: Gewerbeimmobilie + Wohnung | Dach ausbaufähig | ca. 465 m² vermietbare Fläche

??????? ????????: 22019011

???? ??????: 1.950.000 EUR • ?????????: ca. 130 m² • ?????? ???: 2.405 m²

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ??? ?????

??????? ????????	22019011
?????????	ca. 130 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???? ??????????	1950

???? ??????	1.950.000 EUR
?????? ????????????? ??? ??????? ??? ???????? ????????	
?????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2020
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 0 m²

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	GAS	?????? ?????? ?????????	191.30 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	31.05.2032	????????? ???????????? ????????	E
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ???????

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ???????

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ???????

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ???????

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ???????

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ???????

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ???????

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ???????

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ???????

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ???????

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ???????

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

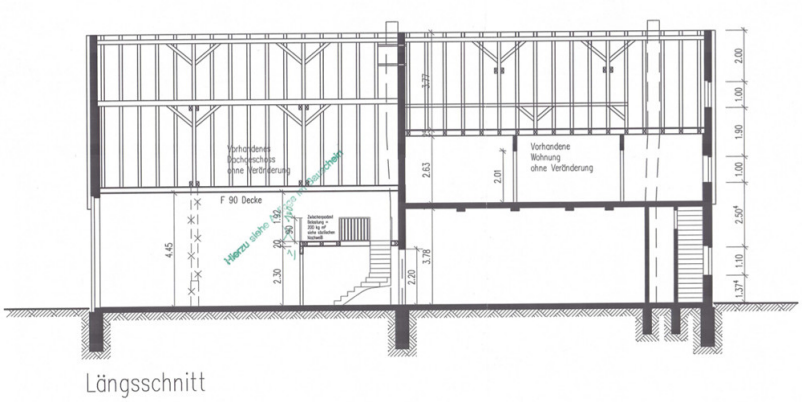
?? ???????

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

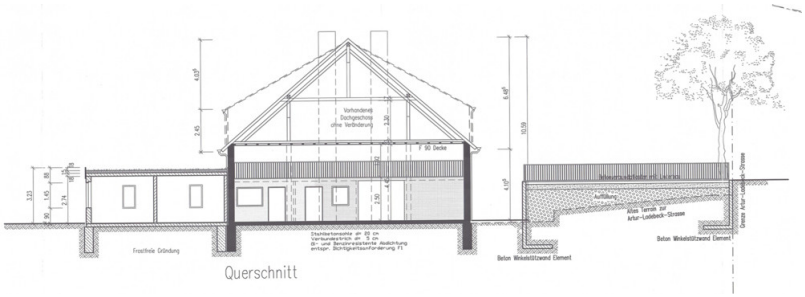
?? ???????

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

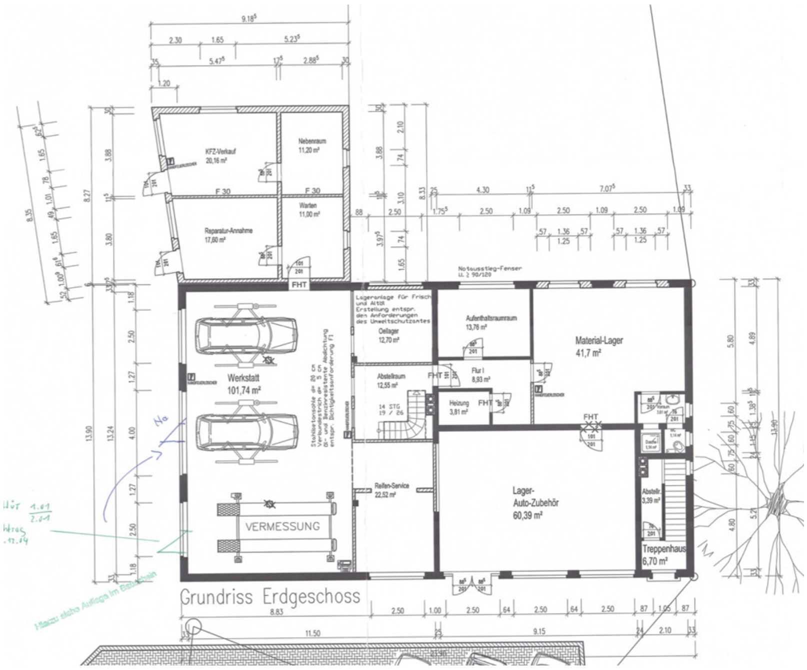
??????



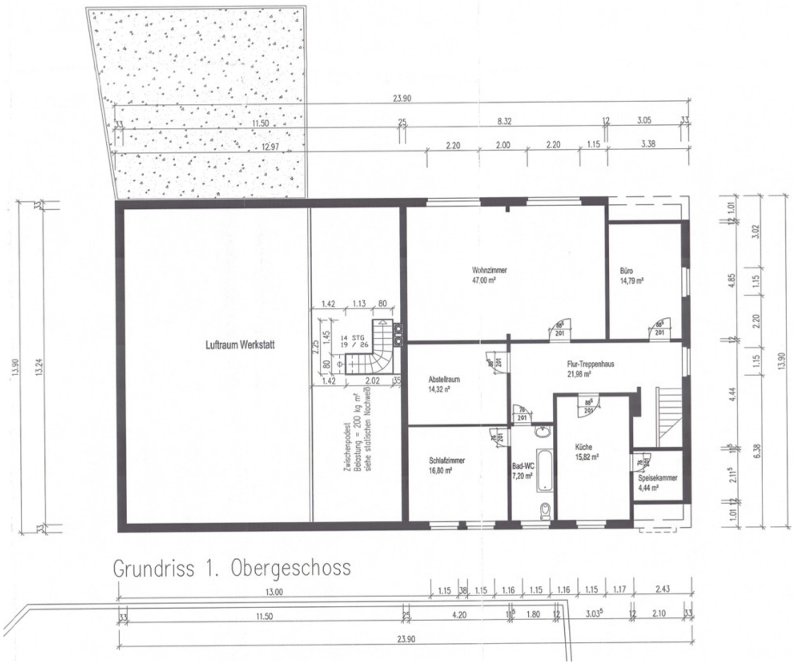
Längsschnitt



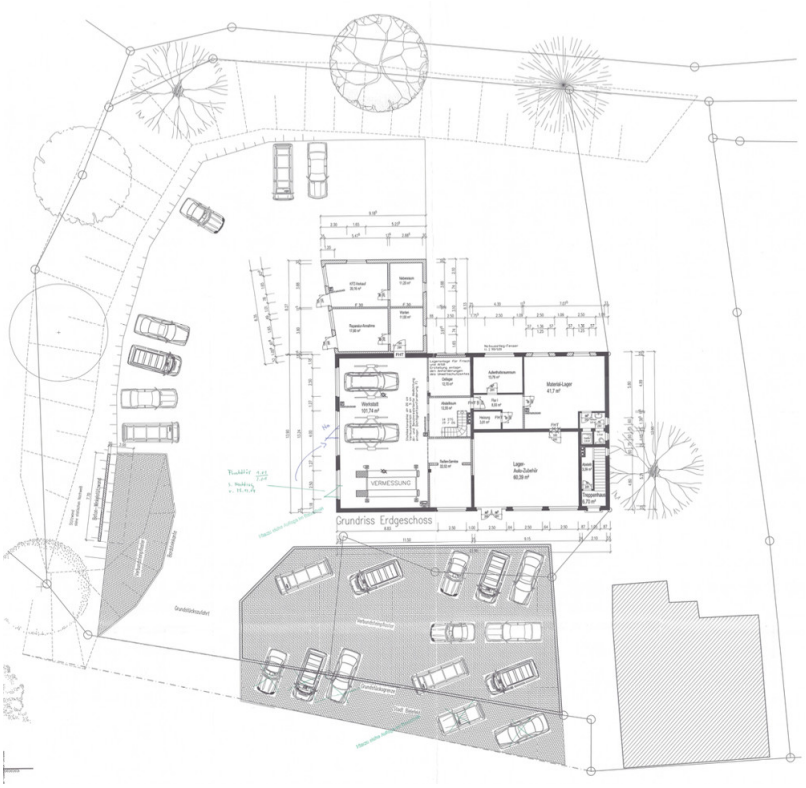
Querschnitt



KFZ-Verkauf 20,16 m²
Nebenraum 11,20 m²
Reparatur-Annahme 17,60 m²
Warten 11,90 m²
Werkstatt 101,74 m²
VERMESSUNG
Oellager 12,70 m²
Aufenthaltsraum 13,76 m²
Material-Lager 41,7 m²
Abstellraum 12,55 m²
Flur I 8,93 m²
Heizung 3,81 m²
Reifen-Service 22,52 m²
Lager-Auto-Zubehör 60,39 m²
Abstellr. 3,39 m²
Treppenhaus 6,70 m²
FHT
Grundriss Erdgeschoss



Luftraum Werkstatt
Wohnzimmer 47,00 m²
Büro 14,79 m²
Flur-Treppenhaus 21,98 m²
Abstellraum 14,32 m²
Küche 15,82 m²
Schlafzimmer 16,80 m²
Bad-WC 7,20 m²
Speisekammer 4,44 m²
Grundriss 1. Obergeschoss


VERMESSUNG
Grundriss Erdgeschoss

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

??? ????? ????????

Diese Gewerbeimmobilie aus den 1950er Jahren liegt verkehrsgünstig an einer Hauptverkehrsstraße und ist aufgeteilt in eine große Bürofläche mit Kfz-Werkstatt und Stellplätzen, eine weitere Bürofläche sowie eine Wohnung im Dachgeschoss. Besonders hervorzuheben ist die werbewirksame Straßenfassade des Gebäudes. Die im Jahr 2005 angebaute Bürofläche mit KFZ-Werkstatt wird derzeit von einer Autovermietung mit einer Vertragslaufzeit von 10 Jahren mit Verlängerungsoption um weitere 10 Jahre genutzt. Die kleinere Bürofläche ist an einen seit 1995 bestehenden Gebrauchtwagenhandel vermietet. Das Objekt wurde 2020 umfangreich modernisiert und verfügt über neue Sanitärräume, etc. Im Dachgeschoss befindet sich bereits eine vermietete Wohnung mit ca. 130 m² Wohnfläche. Darüber hinaus sind weitere Ausbaureserven vorhanden. Es besteht ein Wegerecht für den jeweiligen Eigentümer des Nachbargrundstückes. Sie suchen ein Anlageobjekt, das langfristig und sicher vermietet ist? Dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie! Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre schriftliche Kontaktaufnahme!

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

??? ??? ??? ?????????

Bielefelds wichtigster Stadtbezirk Brackwede liegt am Südhang des Hauptkamms des Teutoburger Waldes. Zahlreiche Firmen haben den Stadtbezirk zu einem der größten Industrie- und Handwerksstandorte Bielefelds gemacht. Städtisch geprägt ist Brackwede das wichtigste Nebenzentrum Bielefelds. Die Brackweder Hauptstrasse ist als Einkaufsstrasse bekannt. Der lebendige Stadtbezirk ist hervorragend vernetzt und ist für Familien als Wohnort ansprechend, da er über kurze Schulwege, genügend Arztpraxen und ein gutes Vereins- und Kulturleben verfügt. Der tadellose Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel verbinden diesen Stadtteil mit dem Bielefelder Zentrum und ins weitere Umland.

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2032. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 151.40 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 9.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

??????? ????????: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

VON POLL IMMOBILIEN

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com