



## HANSEATISCHER IMMOBILIENMAKLER

**Telefon** 040 32 901 800  
**Telefax** 040 32 901 8010

**Email** anfrage@himgmbh.de  
**Internet** www.himgmbh.de

### Investment - vermietete Gewerbeimmobilie im Zentrum vom Bielefeld

#### OBJEKT-ID

20994

#### ECKDATEN

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Adresse                     | 33609 Bielefeld |
| Objekttyp                   | Kaufobjekt      |
| Kaufpreis                   | 3.600.000,00 €  |
| Gesamtfläche                | 3.267 m²        |
| Grundstücksfläche verfügbar | 4.651 m²        |
| Baujahr                     | 1969            |
| Heizung                     | Zentralheizung  |

#### KOSTEN

Courtage 6,00 % zzgl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis zu zahlen vom Käufer., Die Maklercourtage beträgt 6,00 % zzgl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Vertragsabschluss vom Käufer an unsere Firma (HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH) zu entrichten.

---

#### **ANSPRECH- PARTNER**

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH  
Erhan Karasu  
Am Sandtorkai 56  
20457 Hamburg  
Telefon: 04032901800  
E-Mail: [info@himgmbh.de](mailto:info@himgmbh.de)

#### **OBJEKT- BESCHREIBUNG**

Zu kaufen ist eine vermietete Gewerbeimmobilie (Werkstatt, Lager und Büroflächen) mit insgesamt ca. 3.267,0 m<sup>2</sup> Mietfläche auf einem ca. 4.651,0 m<sup>2</sup> Gewerbegrundstück. Zwei leere Bürofläche mit ca. 352,0 m<sup>2</sup> und 427,0 m<sup>2</sup> stehen noch zur Verfügung. Auf dem Grundstück befinden sich ca. 25 Außenstellplätze und weitere Außenwerbeflächen. Fernwärme, allgemeiner guter Zustand, Mietsteigerungspotential sind vorhanden und die Hallenflächen hätten Aufstockungspotential.  
Gemäß Bebauungsplan: GE, 3 Geschosse, Grundflächenzahl 0,6 und Geschossflächenzahl 1,6.

#### **LAGE**

Das zur Disposition stehende Gewerbeobjekt befindet sich im Stadtbezirk Bielefeld-Mitte. Das Wohn- und Geschäftsviertel zeichnet sich durch eine Mischung von historischen und modernen Gebäuden aus. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar und die nahe gelegene Autobahnanschlussstelle sowie U-Bahn und Bushaltestelle sorgen ebenfalls für eine gute Anbindung. Auch Nahversorger und Gastronomie können bequem zu Fuß erreicht werden. Ein idealer Standort sowohl für Betriebe, als auch für Geschäftsreisende. Die Kombination aus der zentralen Lage, hervorragender Verkehrsanbindung und der idealen Infrastruktur, machen die Herforder Straße zu einem attraktiven Büro- und Gewerbeort.

#### **SONSTIGES**

Sehr gern lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und dem Grundriss/Lageplan zukommen.

Bitte teilen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten (Anschrift und Telefonnummer) mit, Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Alle Angaben über diese Immobilie beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten.

Weitere Objekte finden Sie unter: [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)

## IMPRESSUM

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH

Am Sandtorkai 56

20457 Hamburg - HafenCity

Deutschland

Tel.: 040 32 901 800

Fax: 040 32 901 8010

Geschäftsführer und Inhaber: Dipl.-Bauing. Erhan Karasu

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: Ust.-IdNr. DE 250977337

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 5 TMG (§ 6 TMG): Erhan Karasu

Registergericht

Amtsgericht Hamburg, HRB 99243

Handelskammer, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg

Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO wurde erteilt von der

Hansestadt Hamburg: Gewerbeamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 2, 20095 Hamburg