



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-UT-80107

**Ladenlokal - Eckladen mit Tattoo- und Kosmetikstudio zu vermieten**

### Eckdaten

<b>Kaltmiete</b>	<b>550,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>100,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>650,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>2200 Euro zzgl. 19% MwSt. inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Anzahl Stellplätze** 1,0

**Barrierefrei**  
**Gäste-WC**

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>06.07.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>155.2 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>07.09.2019</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Der Laden befindet sich in der beliebten Gegend von Bielefeld Oldentrup, einer lebendigen und gut frequentierten Umgebung. Die zentrale Lage bietet eine hohe Sichtbarkeit und ist sowohl für Kunden aus der Nachbarschaft als auch für Laufkundschaft bestens geeignet. Zudem ist ein Stellplatz direkt vor Ort vorhanden, was den Kundenkomfort erheblich erhöht.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Objektbeschreibung**

*Der großzügige Eckladen umfasst ca. 35 m<sup>2</sup> und besticht durch seine modernen, komplett verglasten Wände. Diese sorgen für viel Tageslicht und eine offene, freundliche Atmosphäre. Die hochwertige Einrichtung beinhaltet elegante Regal- und Raumtrennungen, die für eine professionelle und ansprechende Präsentation der Behandlungen und Produkte sorgen. Die flexible Raumgestaltung ermöglicht individuelle Nutzung und Anpassung an Ihre Bedürfnisse.*

### **Ausstattung:**

*Modern ausgestattete Behandlungs- und Arbeitsräume.*

*Hochwertige Regal- und Raumtrennungen für eine professionelle Präsentation und Privatsphäre.*

*Empfangsbereich mit Wartezone.*

*Lagerraum für Materialien und Produkte*

*Sanitäranlagen.*

*Gute Beleuchtung und Belüftung.*

*35 m<sup>2</sup> Fläche mit komplett verglasten Wänden für viel Tageslicht und Sichtbarkeit.*

*Stellplatz direkt vor dem Laden, ideal für Kunden und Mitarbeiter.*

### **Besonderheiten:**

*Bereits bestehender Kundenstamm*

*Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel*

*Stellplatz für bequemen Kundenverkehr*

*Hochwertige Einrichtung inklusive Regal- und Raumtrennungen*

*Potenzial für Erweiterung oder zusätzliche Dienstleistungen*

*Als Tätowierer oder Kosmetiker können Sie direkt loslegen, da die Einrichtung vollständig vorhanden ist und kaum weitere Investitionen notwendig sind.*

*Es ist eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmer, die in einem kreativen, wachsenden Markt Fuß fassen möchten, insbesondere in einer attraktiven Lage mit Parkmöglichkeiten und Einrichtung.*

*Eine anderweitige Nutzung ist selbstverständlich möglich!*

*Außer Gastronomie eignen sich die Räumlichkeiten auch ideal für andere Nutzungsarten, wie z. B. ein Büro, eine Massage- oder Physiotherapiepraxis, einen Kiosk u. v. m*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Ausstattung**

*Die wichtigsten Details im Überblick:*

- *Ecklage, was für eine gute Sichtbarkeit sorgt.*
- *Erdgeschoss und ebenerdig, somit barrierefrei und leicht zugänglich.*
- *Komplett verglaste Glaswand, die viel Tageslicht und eine offene Atmosphäre bietet.*
- *Ein Stellplatz direkt vor Ort für Kunden und Mitarbeiter.*
- *Bereits bestehender Kundenstamm, was den Einstieg erleichtert.*
- *Der Laden ist vollständig eingerichtet, inklusive Regal- und Raumtrennungen.*
- *Provision: 4 Monatsnettokaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%.*

## **Sonstiges**

*Wir konnten Ihr Interesse wecken? Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Einfach unter "Anbieter kontaktieren" klicken. Bitte geben Sie stets Ihre vollständigen Daten an, sodass wir Sie für den Exposéversand und die Planung der Besichtigungstermine berücksichtigen können.*

*Da wir die Termine für eine Besichtigung mit größter Sorgfalt planen, bitten wir um Verständnis, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu sein ist dies unumgänglich.*

*Durch Ihre Anfrage über dieses Immobilienportal sind Sie automatisch auf unserer exklusiven Interessentenliste, sodass wir Sie zu unseren Besichtigungsterminen einladen können.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie haben Beratungsbedarf in Sachen Finanzierung? Gerne steht Ihnen unser hausinternes, qualifiziertes Team aus fachlich versierten Finanzierungsberatern zur Seite.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns gerne direkt an oder schreiben eine Mail an:*

**FALC Immobilien**

**Ugur Tabakan**

**0176 56529204**

**[ugur.tabakan@falcimmo.de](mailto:ugur.tabakan@falcimmo.de)**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)