

# Ihr Traum vom Arbeiten im Haus für Handwerk, Kunst und Kommunikation



**Buddestraße 15**  
33602 Bielefeld

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 279,50 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 7,75 EUR

Scout-ID: 78656502



## Ihr Ansprechpartner:

Nahrstedt Immobilien  
Frau Iris Nahrstedt  
E-Mail: [iris.nahrstedt@gmx.de](mailto:iris.nahrstedt@gmx.de)  
Mobil: +49 171 3728666

Nebenkosten: 400,00 EUR pro Monat oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: 01.11.2020

Mietdauer: langfristig

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 5 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 5 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 10 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 20 Min.

Objektart: Loft

Baujahr: 1920

Objektzustand: Saniert

Letzte Modernisierung/Sanierung: 2019

Etage(n): 1

Anzahl der Parkflächen: 5

Preis pro Parkfläche: 35,00 EUR

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Etagenheizung

Wesentliche Energieträger: Fernwärme

Energieverbrauchskennwert: 79,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Bodenbelag: Epoxydharzboden

Klimaanlage: Ja

Küche vorhanden: Ja

DV-Verkabelung vorhanden: Ja

Personenaufzug: Ja

Barrierefrei: Ja

Keller: Ja

Kautions: 4.332,25

Provision für Mieter: 5.025,41

Courtage: 2 Monatskaltmieten zzgl gesetzliche Mehrwertsteuer

# Ihr Traum vom Arbeiten im Haus für Handwerk, Kunst und Kommunikation



**Buddestraße 15**  
33602 Bielefeld

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 279,50 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 7,75 EUR

## Objektbeschreibung:

Diese Gewerbeeinheit liegt in der Belle Etage (Hochparterre) einer sehr repräsentativen Gewerbe-Immobilie im Loftbaustil mit 4 Etagen. Bei dem Gebäude handelt es sich um eine ehemalige Kleiderfabrik. Der Loftbaustil bedingt großzügige Flächen, die der Raumgestaltung eine individuelle Note geben. Auf großzügigen 279,50m<sup>2</sup> wurden 2019 7 Büros sowie 2 Besprechungszimmer mit exklusivem Ambiente erstellen.

Sie arbeiten hier neben anderen Gewerbetreibenden aus den Branchen Film, Fernsehen, Werbung, Fotografie sowie Handwerk und Kunst. Seit vielen Jahren ansässige, renommierte Mieter belegen die hohe qualitative Ausgestaltung dieser Immobilie sowie den Charme und die Hochwertigkeit dieses Gebäudes.

## Ausstattung:

2019 wurde diese Einheit komplett durchsaniiert.

7 Büros sowie 2 große Besprechungszimmer wurden erstellt. Bei der Gestaltung wurde auf die architektonische Verbindung von modern und funktional geachtet. Gleichzeitig wurde versucht, den Charme des Loft-Charakters hervorzuheben.

Eine Klimaanlage, Serverraum und Glasfaserkabel sind vorhanden. Die auf den Fotos abgebildete Küche wurde leider zwischenzeitlich abgebaut und ist somit kein Bestandteil der Mietsache, sondern als ein Muster für eine Einrichtungsmöglichkeit zu sehen.

## Lage:

Sehr zentral in Bielefelds Innenstadt gelegen. Fußläufig 5 Minuten in die City.

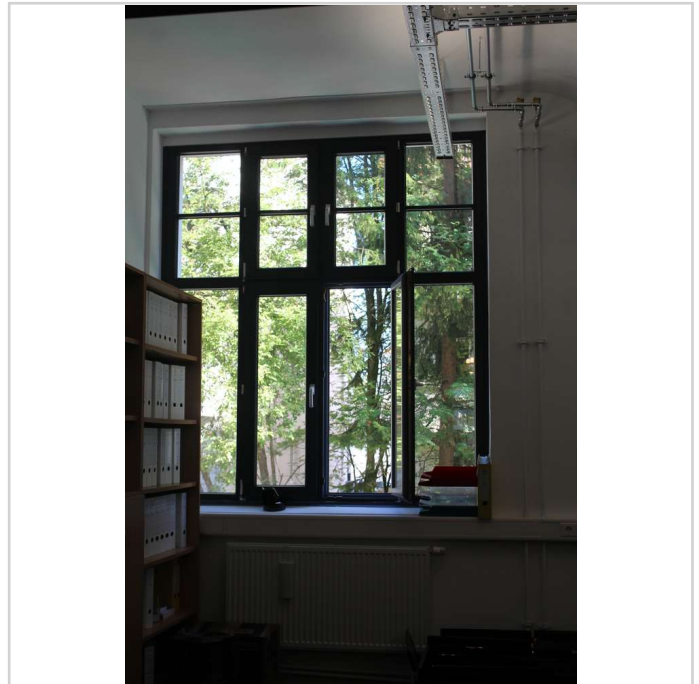
Anbindung an den Ostwestfalendamm in 200 Metern Entfernung, Autobahnanbindung in ca. 9 km.

Fußläufige sind die öffentlichen Verkehrsmittel, der Bielefelder Hauptbahnhof sowie Bus und Straßenbahn der MoBiel in ca 5 Minuten erreichbar.

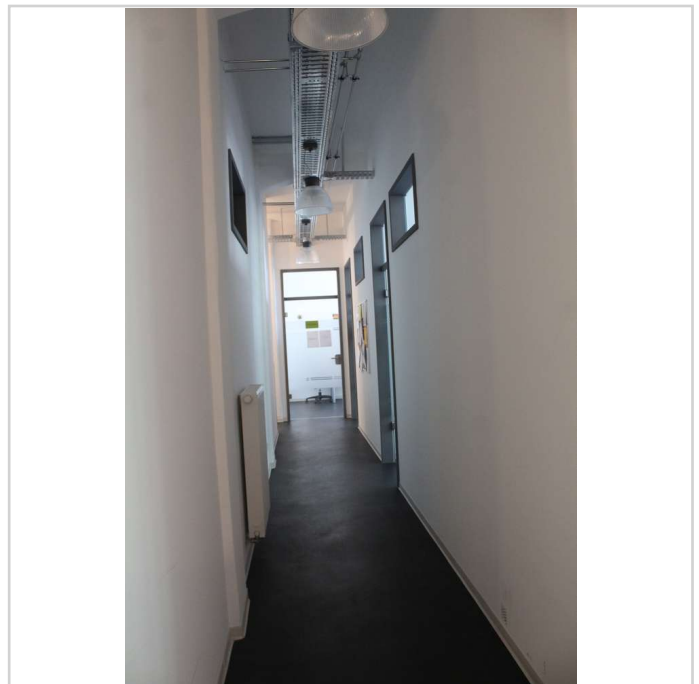
## Sonstiges:

Das Gebäude wurde Anfang 2016 umfangreich saniert, um die Verbrauchs-/Nebenkosten der Mieter drastisch zu senken. Jede Büroeinheit hat eigene Wärmemengenzähler und rechnet direkt mit den Stadtwerken Bielefeld ab.

Es wird mit dem Vermieter ein Staffelmietvertrag mit betragsmäßig ausgewiesener Mieterhöhung abgeschlossen.



Büro 2



Flur

# Ihr Traum vom Arbeiten im Haus für Handwerk, Kunst und Kommunikation



**Buddestraße 15**  
33602 Bielefeld

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 279,50 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 7,75 EUR



Empfang



Teeküche

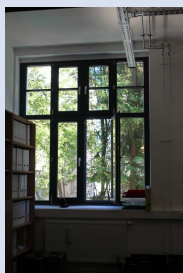


Büro 1



Büro 3

# Ihr Traum vom Arbeiten im Haus für Handwerk, Kunst und Kommunikation



**Buddestraße 15**  
33602 Bielefeld

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 279,50 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 7,75 EUR

