Bielefeld – Mitte

Bielefeld-Mitte: gewerbliches Grundstück bebaubar nach Nachbarschaftsbebauung!

Objektnummer: 26019028a



KAUFPREIS: 325.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 730 m²

Objektnummer: 26019028a - 33607 Bielefeld – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26019028a - 33607 Bielefeld – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26019028a
Baujahr	1955

Kaufpreis	325.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Abrissobjekt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 163.67 m²
Vermietbare Fläche	ca. 163 m²

Objektnummer: 26019028a - 33607 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019028a - 33607 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019028a - 33607 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019028a - 33607 Bielefeld – Mitte

Ein erster Eindruck

Das Grundstück bietet mit ca. 730 m² eine Größe, die im gewerblichen Kontext gut nutzbar ist. Der aktuelle Betrieb einer Autowerkstatt prägt die Abläufe vor Ort: Ankommen, Arbeiten, Rangieren, Weiterfahren. Die Nutzung folgt einer praktischen Logik, die sich aus dem laufenden Betrieb ergibt. Diese sachliche Ausrichtung bestimmt den Charakter der Immobilie.

Die Immobilie ist auf den täglichen Betrieb ausgerichtet. Im Vordergrund stehen Grundstücksgröße, gewerbliche Nutzung und die funktionale Ausrichtung des Gebäudes. Wer das Grundstück betritt, nimmt vor allem ein zweckmäßig genutztes Objekt wahr, das auf praktische Abläufe und Belastbarkeit ausgelegt ist.

Das Grundstück befindet sich nicht in dem Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Eine Neubebauung müsste mit dem Bauamt abgestimmt werden.
Hierdurch erscheint auch eine Wohnnutzung vorstellbar.

Aktuell ist die Immobilie unbefristet verpachtet, der Pachtvertrag ist jährlich kündbar.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26019028a - 33607 Bielefeld – Mitte

Alles zum Standort

Bielefeld ist eine stabile mittelgroße Stadt mit wachsender Bevölkerung und diversifizierter Wirtschaft – ideale Voraussetzungen für Immobilieninvestitionen im Mietwohnsegment. Die zentrale Lage und gute Infrastruktur schaffen attraktive Bedingungen bei moderaten Preisen.

Im Postleitzahlenbereich 33607 verbindet sich eine urbane Wohn- und Bürostruktur mit hoher Mietnachfrage, vor allem von Studierenden und Dienstleistungsangestellten. Die ausgezeichnete Anbindung an den Nahverkehr – inklusive S-Bahn-Bahnhof Bielefeld Ost in einer Minute Fußweg – gewährleistet beste Erreichbarkeit.

Bildungseinrichtungen wie das Maria-Stemme- und Carl-Severing-Berufskolleg sind fußläufig erreichbar, ebenso zahlreiche Ärzte, Apotheken und das Klinikum Bielefeld Mitte. Nahversorgung, Gastronomie und kulturelle Angebote runden das attraktive Umfeld ab.

Diese Lage bietet Investoren eine sichere, langfristige Wertentwicklung und stabile Renditechancen durch konstant hohe Nachfrage und soliden Standortfaktor im Bielefelder Immobilienmarkt.

Objektnummer: 26019028a - 33607 Bielefeld – Mitte

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26019028a - 33607 Bielefeld – Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld
Tel.: +49 521 - 30 57 58 0
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com