

# Exposé

## Bürofläche in Bielefeld

### BI-Westen mit Stadtblick: Büroraum in einem Gemeinschaftsbüro zu vermieten



Objekt-Nr. OM-447435

#### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
TB Immobilien GmbH

33615 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1902	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	36,50 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	290 €	Gesamtfläche	112,50 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einer traumhaft schönen Altbauvilla vermieten wir diesen Büroraum in einem Gemeinschaftsbüro. Die gesamte Bürofläche ist hell und großzügig geschnitten. Sie ist mit einer moderner Küchenzeile ausgestattet, die gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Neben dem eigenen ca. 24m<sup>2</sup> großen Büroraum, steht Ihnen eine weiterer gemeinschaftlich genutzte 12,5m<sup>2</sup> großer Fläche zur Verfügung, die als Besprechungsraum für Kunden genutzt werden kann.

Von dem gesamten Büro aus, können Sie die Aussicht über Bielefeld genießen.

Im Haus befinden sich zudem vier weitere Wohnungen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

Das Büro befindet sich in einer Altbauvilla am Hang des Johannisbergs. Die Bushaltestelle (Linie 27) erreichen Sie in nur 5 Gehminuten. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung und sind in rund 10 Minuten erreichbar.

Ebenso schnell gelangen Sie zum Siegfriedplatz – dem lebendigen Treffpunkt des Bielefelder Westens – mit seinem Wochenmarkt, zahlreichen Cafés, Kneipen und kleinen Läden.

Die Innenstadt ist zu Fuß in etwa 10 Minuten erreichbar, zur Universität gelangen Sie in rund 15 Minuten mit dem Fahrrad.

Direkt hinter dem Haus beginnt der Teutoburger Wald mit dem Tierpark sowie schönen Spazier- und Wanderwegen. Die Straße selbst liegt in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Bürraum



Bürraum

# Exposé - Galerie



Beispielfläche (Nebenbüro)



Blick aus dem Büro über BI