

# Exposé

## Bürofläche in Bielefeld

### Coworking in Bielefeld mieten



Objekt-Nr. **OM-327842**

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
P&S Immobilien GmbH

Friedhofstr. 171  
33659 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2024	Büro-/Praxisfläche	16,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Gesamtfläche	300,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	80
Zustand	Erstbezug	Heizung	Sonstiges
Etage	1. OG		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Herzen von Bielefeld Senne ist ein hochmoderner Bürokomplex entstanden, bestehend aus einem Hauptgebäude und einem Nebengebäude. Im Hauptgebäude realisieren wir einen neuen, exklusiven Coworking-Bereich, der eine perfekte Arbeitsumgebung für Freelancer, Start-ups und kleine Unternehmen bietet. Werden Sie Teil einer kreativen Community in einem brandneuen Umfeld!

## Ausstattung

Die moderne Fassade des Gebäudes und die großflächigen Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz sorgen für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre. Der "barrierefreie" Zugang zu den Büroflächen wird über einen Aufzug gewährleistet.

Die innovative Deckenheizung/-kühlung garantiert ein angenehmes Raumklima. Der Büroboden kann nach Absprache ausgewählt werden. Das Treppenhaus sowie die Sanitärräume sind mit qualitativem Feinsteinzeug verlegt.

Im Hauptgebäude befindet sich ein exklusiver Coworking-Bereich, der perfekt auf die Bedürfnisse von Freelancern, Start-ups und kleinen Unternehmen zugeschnitten ist.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Modern und flexibel:

Einzelarbeitsplätze, Teambüros und Konferenzräume

Erstklassige Ausstattung:

High-Speed-WLAN

Ergonomische Möbel und einladende Gemeinschaftsbereiche

Konferenzräume mit neuester Technologie

Networking und Community: Arbeiten Sie in einer inspirierenden Atmosphäre und knüpfen Sie wertvolle Kontakte.

Nachhaltigkeit und Komfort: Neubau nach aktuellen ökologischen Standards, energieeffizient und nachhaltig konzipiert.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Zusatzinformation:

Obwohl die Außenanlage noch fertiggestellt ist, sind fast alle Innenbereiche vollständig fertiggestellt und bezugsbereit. Genießen Sie ab sofort ein professionelles Arbeitsumfeld in einem brandneuen Bürokomplex.

Kontakt und Besichtigung:

Machen Sie sich selbst ein Bild! Kontaktieren Sie uns unter 0521 75985344 oder per Mail an [info@ps.immo](mailto:info@ps.immo).

## Lage

Das Gelände ist der ehemalige Bauhof der Stadt Bielefeld und liegt im südlichen Bielefelder Stadtteil Senne, direkt an der Brackweder Straße.

Auf dem Gelände befindet sich ein Kindergarten und ein denkmalgeschütztes Fachwerkhaus.

Gegenüber liegt die Endstation der Straßenbahnlinie 1 sowie ein großer Park & Ride Parkplatz. Mit der Straßenbahn sind Sie in 25 Minuten am Hauptbahnhof. Die A2 und die A33 sind nur 5 Minuten entfernt. Die Bielefelder Innenstadt erreichen Sie innerhalb 15 Minuten , die Innenstadt Güterslohs innerhalb 20 Minuten mit dem Auto.

Auf dem Parkplatz können die gemeinschaftliche Ladestationen genutzt werden.

Das Gesamtgelände umfasst eine Größe von 7.963 qm.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

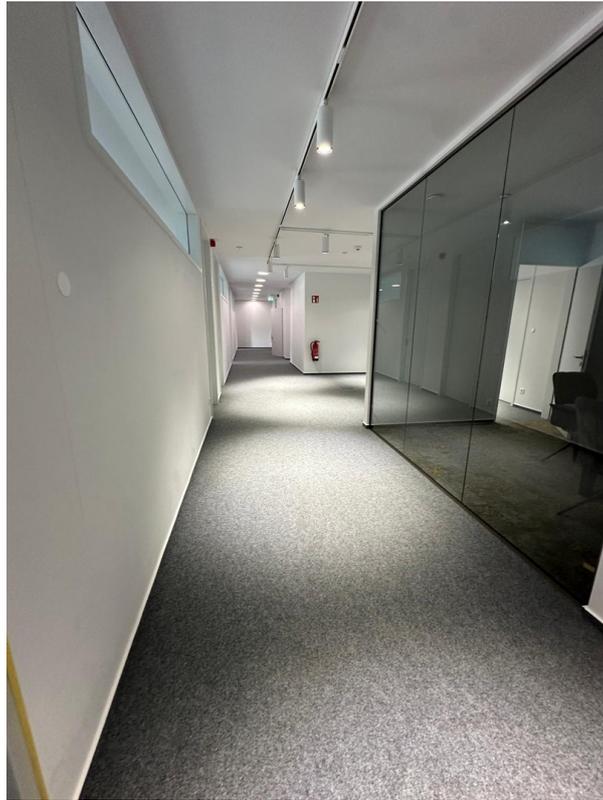


Büro

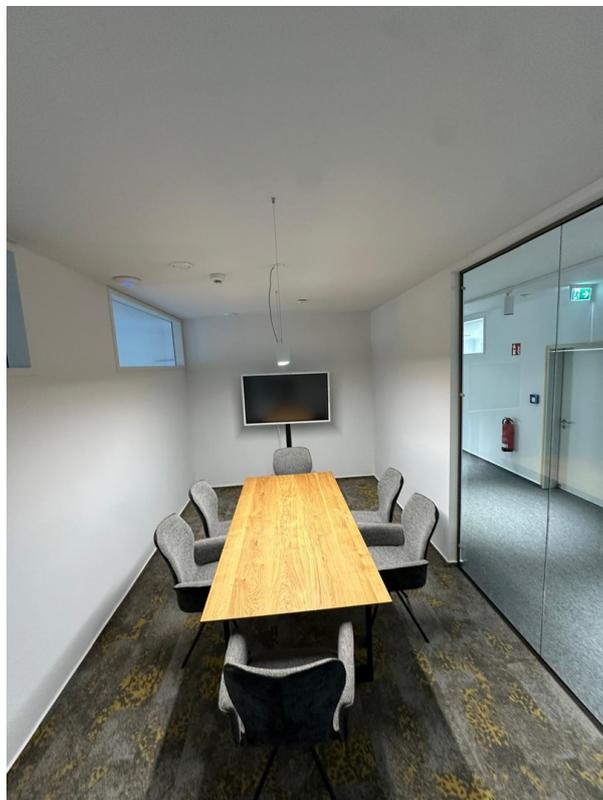


Büro 2

# Exposé - Galerie



Flur

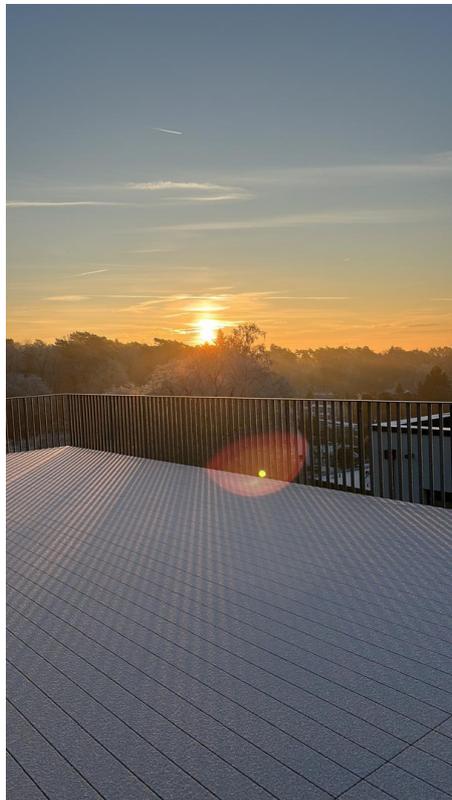


Konferenzraum

# Exposé - Galerie



Küche



Ausblick aus dem Eckbüro