

Objekt-Nr.	MR 102.6
Name	Alte Remise, Gewerbe WEST
Strasse	Meier-zu-Rassfeld-Weg 19
PLZ	33330
Ort	Gütersloh
Gemeinde	Gütersloh
Stand	01.01.2024
Eigentümer	Meierhof Rassfeld F.W. Haver Rassfeld
Vermietung	Anfang 2024



Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Circaangaben.

1.0	Mietentgelt	1.390,00	Circa Angaben
1.1	Kaltmiete	1.155,00	Je nach Ausstattungsstand
1.2	Nebenkosten	235,00	Summe NB geschätzt siehe Anhang
1.2.1	Heizung	72,00	Heizung, Nahwärme
1.2.2	Grundstückskosten	95,00	GrdSt, Gemeinschaftsnutzungen, Müll etc.
1.3.	Verbrauchskosten	68,00	Strom, Wasser, Abwasser,
1.3	Kaution		

2.0	BESCHREIBUNG	
2.1	Baujahr	2011
2.2	Haustyp	Vollständig saniertes Denkmal (Neubaucharakter)
2.3	Etagen	Erdgeschoss mit eingebauter Galerie (Lichte Höhe 4,60 m Deckenhöhe EG 2,45 resp. Galerie 2,05 m als Nebenfläche, Abstellraum, Lager, Archiv geeignet
2.4	Zimmer	Die Räume sind unterteilbar
2.5	Heizenergie	Nahwärme durch zentrale Biomassenheizung
2.6	SAT-Anlage	Ja
2.7	Glasfaser	Ja
2.8	Fußbodenheizung	Im gesamten Erdgeschoss

3.1	Gewerbefläche	105,00 m ²	
3.1.1	Erdgeschoss	80,00 m ²	
3.1.1.1	Grundfläche ungeteilt	80,00 m ²	
3.1.2.	Galerie	25,00 m ²	Nutzung als Abstellraum resp. Lager.
3.1.2.1	Halbe Empore	25,00 m ²	

VERWALTUNG MEIERHOF RASSFELD
 Meier-zu-Rassfeld-Weg 15, 33330 Gütersloh
 Tel.: 05241 3372 80, Fax: 05241 3372 82,
 mail: verwaltung@meierhof-rassfeld.de

3.2	Nutzflächen	4,75 m²
3.2.1	Zwischengeschoss	1,75 m ²
3.2.2	Eingangsbereich	3,00 m ²

3.3	FLÄCHEN	100 m²
3.3.1	Grundstück	100 m ²
3.3.2	Garten, Terrasse	30 m ²
3.3.3	Parkplatz	4 PKW, div. Kundenparkplätze am MzR-Weg

4.0	Objektbeschreibung	
	<p>Verborgen hinter uralten, westfälischen Eichen, nur gute 2 km vom Nabel der Stadt Gütersloh entfernt, wird der Besucher von einem Kleinod westfälischer Bauerntradition empfangen. Neben einem Hof-Laden für den Verkauf von hofeigenen Landspezialitäten und einer Mietgastronomie in historischem Ambiente, stellen ein alter Schafstall sowie der älteste Profanbau der Stadt Gütersloh die markanten Gebäude der Hofstelle da. Die Alte Remise ist grundlegend saniert und zu einem Wohn- und Geschäftshaus entwickelt worden. In ihr befinden sich zwei Gewerberäume und vier kleine Wohnungen.</p>	

5.0	Ausstattung	
	<p>Die räumliche Ausstattung obliegt dem Mieter, von uns kommt ein Naturholzboden mit Fußbodenheizung, eine Metall-Holzterasse auf die Galerie, Teppichboden auf der Galerie. Der gesamte Raum ist unterteilbar in zwei ca. 40 m² Einzelräume. Jeder der beiden Räume hat eine separate Eingangstür zur Hofseite, sowie zum Hof Teich, Terrasse.</p>	

6.0	Lage	
	<p>Am nördlichen Stadtrand von Gütersloh, inmitten eines Waldes gelegen, zwischen der Ausfahrtstrasse Richtung Halle, Brockhagen (Brockhäger Str.) und der Holler Str., ca. 2 km von Stadtzentrum entfernt. Zu erreichen mit dem PKW, ausreichend Parkplätze vorhanden, mit dem Fahrrad, ca. 10 Min. vom Stadtzentrum und mit dem Bus mit einer Haltestelle in ca. 400 m Entfernung.</p>	

7.0	Entfernungen	
5.1	Bus	0,4 km
5.2.	Bahnhof	2,5 km
5.3	Schule	2,5 km
5.4	Kindergarten	1,0 km
5.5	Spielplatz	1,0 km
5.5	Einkaufsmöglichkeit	0,06 km
5.6	Zentrum	2,0 km
5.7	Bertelsmann	5,0 km
5.8	Miele	3,0 km

VERWALTUNG MEIERHOF RASSFELD
 Meier-zu-Rassfeld-Weg 15, 33330 Gütersloh
 Tel.: 05241 3372 80, Fax: 05241 3372 82,
 mail: verwaltung@meierhof-rassfeld.de