



EXPOSÉ

3 LOFTBÜROS IM
SEIDENSTICKER-KONTOR

LOFTBÜROS IM SEIDENSTICKER KONTOR

Am Stadtholz 39: Diese besondere Adresse hat fast 100 Jahre lang bedeutende Unternehmen wie Anker, Jobis und die Seidensticker-Logistik beherbergt und ist nun Teil eines umfassenden Entwicklungsareals in der Innenstadt.

Nach dem Umzug der Seidensticker-Logistik wird das Traditionsunternehmen Seidensticker seinen Stammsitz im Juli 2023 mit Verwaltung, Outlet und 200 Mitarbeitern in den ältesten Teil des Ankergebäudes verlegen. Nach umfassenden Renovierungsarbeiten werden im neuen Seidensticker-Kontor drei großzügige und lichtdurchflutete Mietflächen à 500 m² auf drei Etagen entstehen. Hinter der historischen Fassade erwarten Sie repräsentative, großzügige und lichtdurchflutete Räume, eine moderne Ausstattung, flexible Grundrisse und ein inspirierendes Umfeld. Im hauseigenen Parkhaus befinden sich zwei Stellplätze pro Büroeinheit, weitere Stellplätze können auf dem gegenüber-

liegenden Parkplatz angemietet werden.

Das neue Seidensticker-Kontor ist zentral gelegen und bietet eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt durch den Öffentlichen Nahverkehr sowie die direkte Nähe zu den Autobahnen. Die Lage neben dem aufstrebenden Lenkwerk-Quartier macht das Kontor zu einem zukunftsweisenden Büro- oder Verwaltungsstandort. In direkter Nachbarschaft entsteht bis 2025 die Polizeidirektion Bielefeld.

Erfahren Sie jetzt mehr über diese einzigartigen und stilvollen Loftbüros und lassen Sie sich von ihrem Charme und ihren Möglichkeiten begeistern! MSI freut sich als Partner der Firma Seidensticker darauf, an diesem Projekt mitwirken zu können, potenzielle Mieter zu inspirieren und bei der Planung und individuellen Gestaltung der neuen Räumlichkeiten zu unterstützen.

LAGEPLAN

AM STADTHOLZ 39, 33609 BIELEFELD

Bestandskörper
Sanierung

Mietfläche
für 3 Büros
à 500 m²

Abrissbereich

Hier entsteht bis 2025 das neue Gebäude
der Polizeidirektion Bielefeld.

Am Stadtholz

Hakenort

Am Stadtholz

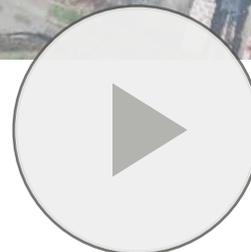
Am Stadtholz

Am Stadtholz

AM STADTHOLZ

Am Stadtholz

67 Stellplätze



KLICKEN FÜR VIDEO



© Bielefeld Marketing GmbH

WIRTSCHAFTSSTANDORT BIELEFELD

INNOVATION TRIFFT TRADITION

Im 13. Jahrhundert als Kaufmannschaft gegründet, hat sich Bielefeld zur wirtschaftlichen Metropole von Ostwestfalen-Lippe, einer der wachstumsstärksten Wirtschaftsregionen Deutschlands, entwickelt. In der Leinenweberei lag der Ursprung der wirtschaftlichen Entwicklung, die jahrhundertlang bestimmender Wirtschaftsfaktor blieb.

- 340.000 Einwohner
- OWL – Top 5 der deutschen Wirtschaftsregionen
- Guter Branchenmix aus traditionellen Familienunternehmen, Weltmarktführern, Hidden Champions und Nischenanbietern
- Innovations- und Gründungsklima
- Hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindungen
- Universitätsstadt: 8 Hochschulen, ca. 38.000 Studierende
- Starke Gesundheitswirtschaft und -wissenschaft



CODE SCANNEN
FÜR VIDEO

SEIDENSTICKER KONTOR

DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK

OBJEKTART: GEWERBEOBJEKT
(VERWALTUNG, BÜROFLÄCHE)

STANDORT: AM STADTHOLZ 39, 33609 BIELEFELD

MIETFLÄCHEN: 3 MIETEINHEITEN À 500 M²
VERTEILT AUF 3 ETAGEN IM 1., 2. UND 3. OG

NEBENFLÄCHEN: NUTZBARE KANTINE IM AUTOHAUS
BERESA SOWIE RESTAURANT "DIE KOCHEREI" IM LENKWERK

STELLPLÄTZE: ES STEHEN JE MIETEINHEIT 2 STELLPLÄTZE
IN DER TIEFGARAGE ZUR VERFÜGUNG. IN 100 METERN
ENTFERNUNG AUF DEM GEGENÜBERLIEGENDEN
PARKPLATZ KÖNNEN WEITERE STELLPLÄTZE
ANGEMIETET WERDEN.

ENTFERNUNG ZUR AUTOBAHN A2: CA. 15 MIN

ENTFERNUNG ZUR AUTOBAHN A33: CA. 10 MIN

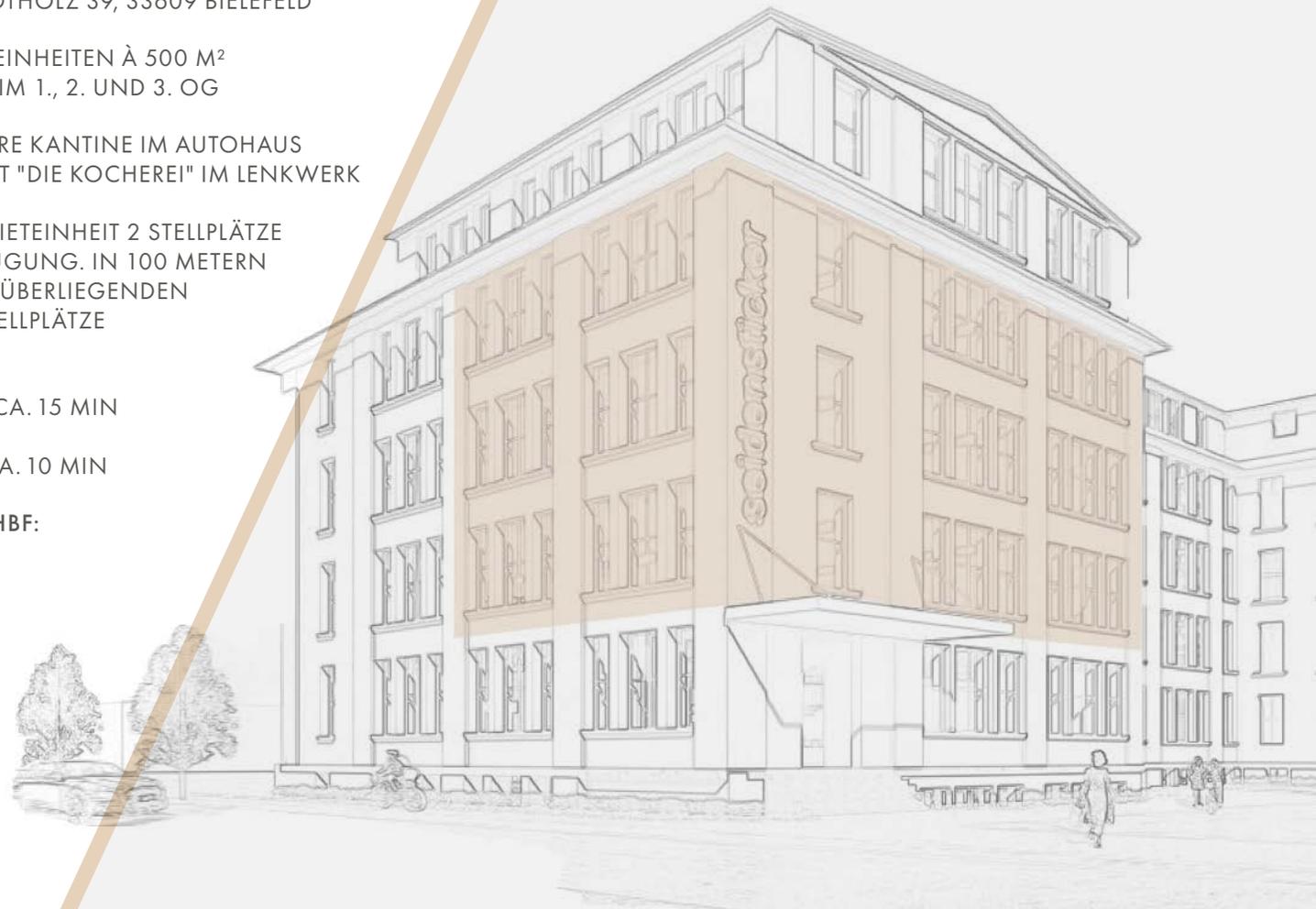
ENTFERNUNG ZUR INNENSTADT/ ZUM HBF:
CA. 10 MIN MIT DEM BUS

FUSSWEG ÖPNV: DIREKTE ANBINDUNG

MIETPREIS: 12,50€ JE M²
ZZGL. NEBENKOSTEN UND ZZGL. 19% MWST.

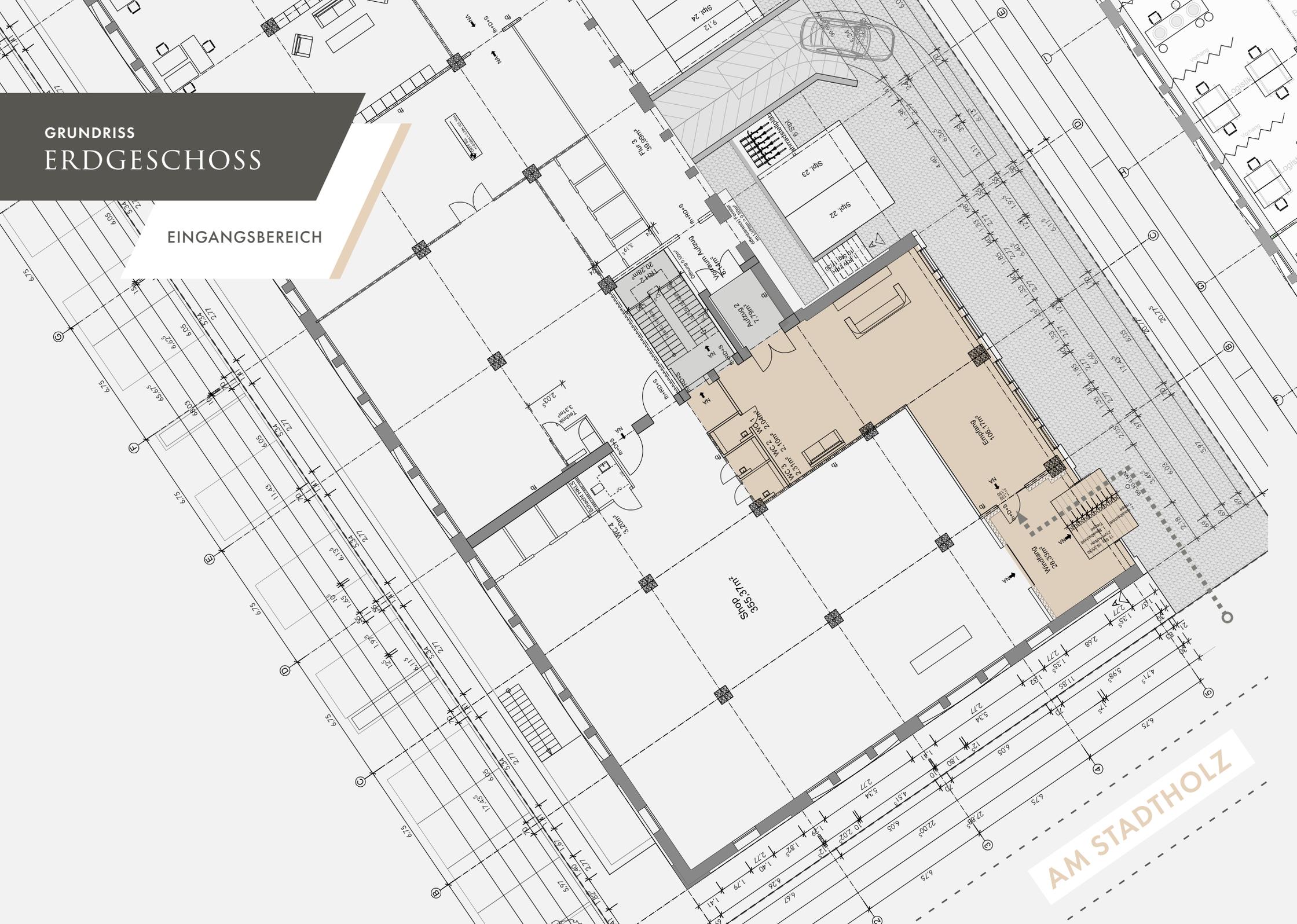
PROVISION: 3 NETTOKALTMIETEN
ZZGL. 19 % MWST.

Rechtliche Hinweise/Rechtliche Absicherung: Alle Daten und Fakten stammen vom Eigentümer des Objektes. Trotz aller Gründlichkeit können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Haftung übernehmen. Irrtum und Auslassung sowie Zwischenvermietung/Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



GRUNDRISSE ERDGESCHOSS

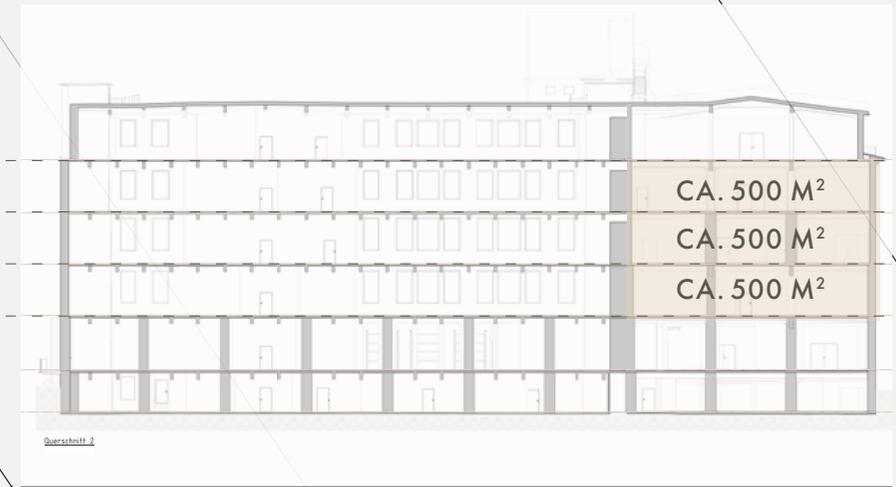
EINGANGSBEREICH



AM STADTHOLZ

GRUNDRISS
1.-3. OBERGESCHOSS

FLÄCHE: JE CA. 500 M² *



AM STADTHOLZ

* Grundriss/Beispiel auf jede Etage anwendbar

IMPRESSIONEN
BEISPIELVISUALISIERUNG



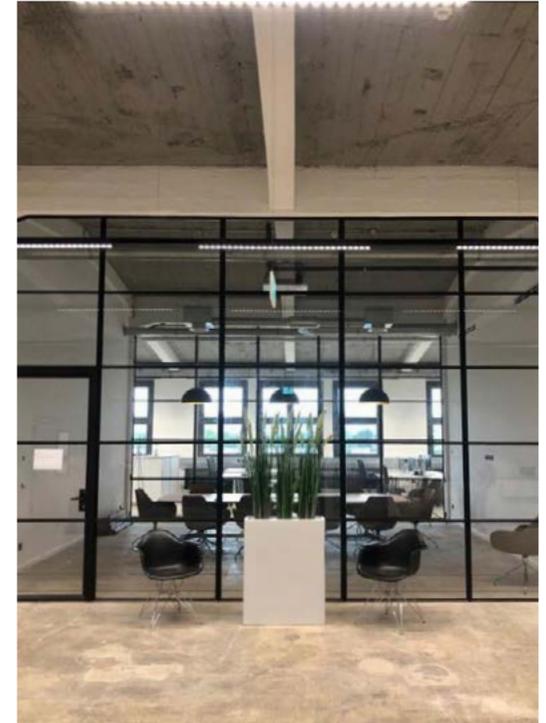
IMPRESSIONEN AUSFÜHRUNGSSTANDARD



Beispiel einer Bürofläche



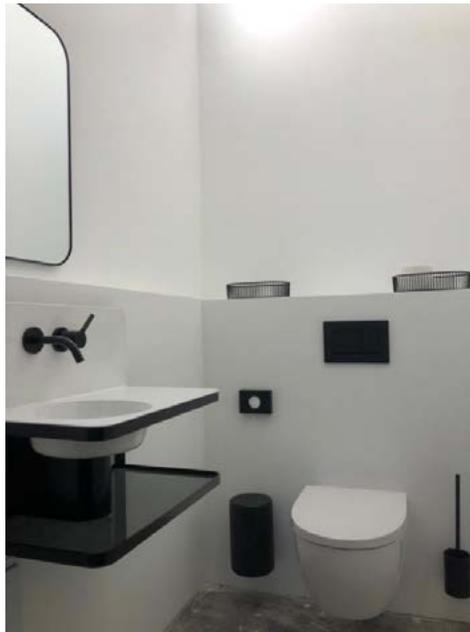
Beispiel der Gemeinschaftsflächen



Besprechungsräume



Ausführung der Spültische und WCs



studio seidensticker



AUSFÜHRLICHE INFORMATIONEN
UND UNTERLAGEN ERHALTEN
SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL:
INFO@MS-IMMO.DE

MSI

IMMOBILIEN

MSI Immobilien ist Ihr Partner für die Vermittlung, Vermarktung und Entwicklung gehobener Gewerbeimmobilien. Unser Leistungsspektrum umfasst die Beratung und Betreuung unserer Kunden im Vermietungs- und Verkaufsprozess. Wir handeln agil, zielgerichtet und ergebnisorientiert und behalten stets die individuellen Anforderungen unserer Auftraggeber sowie die Besonderheiten des aktuellen Marktes im Blick. Zusammen mit IMS, unserem Partnerunternehmen im Bereich Immobilienmanagement, sind wir Ihre erste Adresse für die zuverlässige Abwicklung Ihrer Immobiliengeschäfte – mit langjähriger Erfahrung, gewachsenem Know-how und umfassender Expertise. Sprechen Sie uns an.

WWW.MS-IMMO.DE