

Immo-ID: 8060



**Attraktive Büro-oder Praxisfläche inkl. fester Parkplätze in Bochum, Top-Lage, zu vermieten**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44791 Bochum  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaltmiete: **7.600,00 EUR**  
Stellplatz: **✓**  
Bürofläche: **865 m<sup>2</sup>**

### Ansprechpartner

immoweb AG  
Herr Jean-Maurice Weingarten

**Telefon:**  
0231-3981970

**Fax:**  
0231 / 398 19 79

**Email**  
[j.weingarten@immoweb.de](mailto:j.weingarten@immoweb.de)

## Beschreibung

---

Zur Miete steht das komplette 1. Obergeschoss in einem zweigeschossigen, repräsentativem Büro-oder Praxisgebäude. Neben einem Pfortnerhaus sichert eine codierte Schließanlage den Zugang ab.

Die Gesamtfäche von 865m<sup>2</sup> kann ggfl. geteilt werden. Das großzügige Platzangebot stellt auch eine interessante Option für z. B. gemeinschaftlich geführte Büros oder Praxen dar.

Insgesamt stehen Ihnen auf der Fläche von 865m<sup>2</sup>, 17 Büros, 3 Archive, 1 EDV-Raum, 1 Teeküche und 2 WCs ( Damen und Herren) zur Verfügung.

Das gesamte Gebäude verfügt über großzügige Fensterflächen, die mit Isolierglas und Sonnenschutz ausgestattet sind und wird mittels einer Zentralheizung über Fernwärme beheizt.

Auf dem weitläufigen Gelände befinden sich ausreichend Stellplätze (ca. 30) für PKW und Fahrräder. Die Außenstellplätze können für 35,00 Euro mtl. angemietet werden.

Ihre Mitarbeiter und Kunden werden von den lichtdurchfluteten Räumlichkeiten begeistert sein. Moderne und bauzeitlicher Charme treffen hier aufeinander. Die absolut ruhige Lage ermöglicht Ihnen zudem ein angenehmes Arbeiten.

Die Büroflächen eignen sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen des Rechts-, Finanz-, Steuer- oder Gesundheitswesens.

Das Objekt kann kurzfristig bezogen werden.

## Lage

---

Lagekriterien

Laufweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln: 2 Minuten

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 8 Minuten

Fahrzeit zur nächsten Autobahn: 5 Minuten

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 35 Minuten

Mit seinen 365.500 Einwohnern hat Bochum bereits den Wandel zu einem gefragten und beliebten Standort für Technologie- und Dienstleistungsunternehmen vollzogen.

Das Objekt befindet sich südlich der Innenstadt, nahe des Ruhrstadions und des Planetariums.

Die Innenstadt ist nur wenige U-Bahn Stationen entfernt. Die Autobahnen A40 und A43 sind ebenfalls schnell zu erreichen. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage mitten im Ruhrgebiet ist Bochum für diverse Unternehmen somit ein höchst attraktiver Standort.

---

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0231-3981970
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

---

- Bodenbelag: PVC
- Fahrstuhl
- Barrierefrei
- Kabelführung: Fensterbankkabelkanäle
- Beleuchtung: Rasterleuchten
- Teeküche
- mechanische Lüftung
- viele Stellplätze (35 Euro pro Platz mtl.)
- außenliegender Sonnenschutz
- flexible Raumaufteilung (Open-Space, Einzelbüros, Teambüros)
- Zentralheizung Fernwärme
- WC-Anlagen für Damen und Herren
- Server-Raum, Archivräume, EDV-Schrank
- CAT6 Dosen
- Flure und Nebenräume mit Grundbeleuchtung

## Sonstiges

---

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Jean Weingarten

E-Mail: [j.weingarten@immoweb.de](mailto:j.weingarten@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

## Preise

---

Kaltmiete:	7.600,00 EUR
Kaution:	15.000,00 EUR
Preis(Freitext):	Der Preis pro festem Außenstellplatz beträgt 35 Euro. Keine Umsatzsteuer
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57 MM inkl. MwSt.
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

## Zustand

---

Baujahr:	1986
Objektzustand:	Gepflegt

## Flächen

---

Gesamtfläche (m²):	865 m²
Büro-/Praxisfläche (m²):	865 m²

## Ausstattung

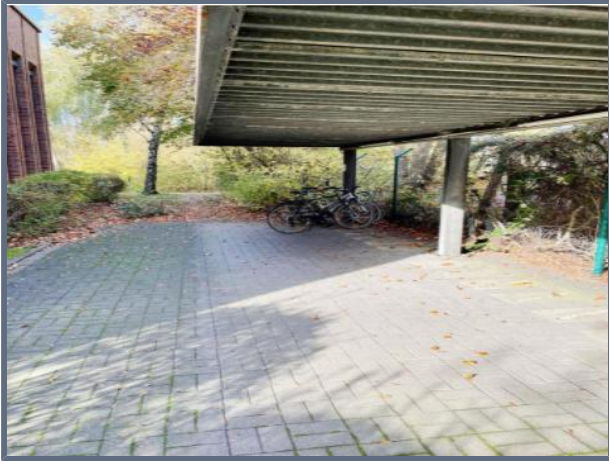
---

Ausstattung:	Gehoben
Bauweise:	Massiv
Küche:	Einbauküche
Boden:	Kunststoffboden
Heizungsart:	Fernwärme
Befeuierung:	Fernwärme
Stellplatz:	freier Platz
DV-Verkablung:	✓ DV-Verkabelung vorhanden
Teeküche:	✓ Teeküche vorhanden
Möglicher Breitbandzugang:	DSL
UMTS-Zugang:	✓ UMTS-Zugang möglich
Abstellraum:	✓ Abstellraum vorhanden
Fahrradraum:	✓ Fahrradraum vorhanden
Rolläden:	✓ Rolläden vorhanden

## Verwaltung

---

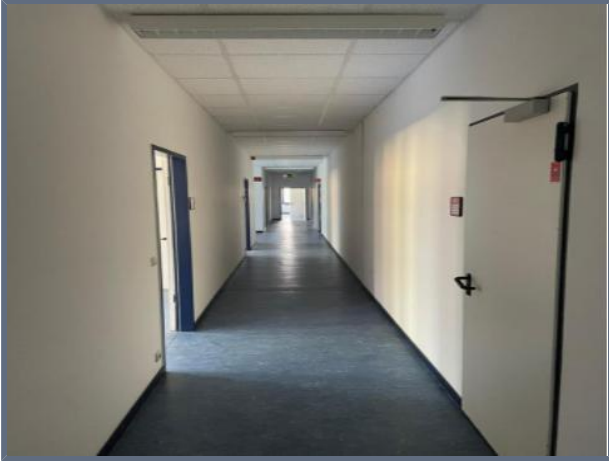
Verfügbar:	sofort
------------	--------



**Anbieter**  
immoweb AG  
Thomas Schlichter

**Adresse**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 0231-3981970  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)



**Anbieter**  
immoweb AG  
Thomas Schlichter

**Adresse**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 0231-3981970  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)



---

**Anbieter**  
immoweb AG  
Thomas Schlüchter

**Adresse**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 0231-3981970  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von HAUS FINANZ KONTOR.

## Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung, und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- 1** Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von HAUS FINANZ KONTOR einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- 2** Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- 3** Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres HAUS FINANZ KONTOR Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

**Weitere Infos unter - [www.hausfinanzkontor.de](http://www.hausfinanzkontor.de)**

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.  
Testen Sie HAUS FINANZ KONTOR.

**Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR**



**Oliver-D. Helfrich**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Tel.: 02306 7834005  
[o.helfrich@hausfinanzkontor.de](mailto:o.helfrich@hausfinanzkontor.de)