Immo-ID: 8060



Barrierefreie 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 m²**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Jean-Maurice Weingarten

Telefon:

0231-3981970

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

j.weingarten@immoweb.de

Beschreibung

Zur Miete steht das komplette 1. Obergeschoss eines zweigeschossigen, repräsentativen Büro- oder Praxisgebäudes. Neben einem Pförtnerhaus sorgt eine codierte Schließanlage für einen sicheren Zugang.

Die Gesamtfläche von ca. 865 m² kann bei Bedarf geteilt werden. Das großzügige Platzangebot bietet somit auch eine interessante Option für gemeinschaftlich genutzte Büro- oder Praxisflächen.

Insgesamt stehen Ihnen auf der ca. 865 m² großen Fläche 17 Büroräume, 3 Archivräume, 1 EDV-Raum, 1 Teeküche sowie 2 WC-Anlagen (Damen und Herren) zur Verfügung.

Die Flächen können nach Absprache an die individuellen Anforderungen des zukünftigen Mieters angepasst werden. Umbau- und Renovierungsmaßnahmen sind grundsätzlich möglich, sodass sich die Räumlichkeiten optimal auf Ihre betrieblichen Bedürfnisse abstimmen lassen.

Das gesamte Gebäude verfügt über großzügige Fensterflächen mit Isolierverglasung und Sonnenschutz. Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung mit Fernwärme.

Auf dem weitläufigen Grundstück stehen ausreichend Stellplätze (ca. 30) für Pkw und Fahrräder zur Verfügung. Die Außenstellplätze können für 35,00 € pro Monat angemietet werden.

Ihre Mitarbeiter und Kunden werden von den lichtdurchfluteten Räumlichkeiten begeistert sein. Moderne Ausstattung und bauzeittypischer Charme verbinden sich hier zu einem attraktiven Arbeitsumfeld. Die absolut ruhige Lage schafft zudem beste Voraussetzungen für konzentriertes und angenehmes Arbeiten.

Die Büro- und Praxisflächen eignen sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Recht, Finanzen, Steuerberatung, Gesundheit sowie für viele weitere Dienstleistungsunternehmen.

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

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite 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.

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

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:	Kunstoffboden
Heizungsart:	Fernwärme
Befeuerung:	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 Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231-3981970
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: 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



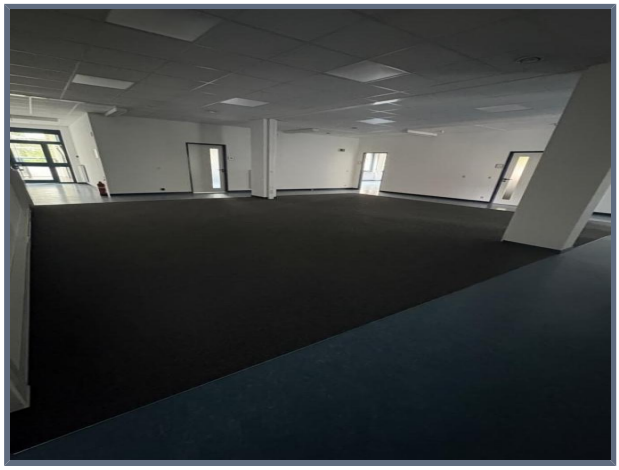





Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231-3981970
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de





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

HAUS FINANZ KONTOR

EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

immoweb.de
mieten kaufen wohnen

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

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