

**Objekt-Nr.: 6458**



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

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

44791 Bochum Grumme  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaltmiete: **7.600,00 EUR**  
Gesamtfläche: **865 m²**  
Bürofläche: **865 m²**  
Baujahr: **1986**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Thomas Schlüchter

**Telefon:**

0231-3981970

**Mobil:**

0172-1899290

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

schulten@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## 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.

## 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 bauzeittypischer 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.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto: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

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

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaltmiete: **7.600,00 EUR**

Kaution: **15.000,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57 MM inkl. MwSt. inkl. MwSt.** Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Heizkosten enthalten: **Ja**

Provisionspflicht: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **1986**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Gesamtfläche (m²): **865 m²**

Büro-/Praxisfläche (m²): **865 m²**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

Boden: **Kunststoffboden**

Befeuuerung: **Fernwärme**

DV-Verkabelung vorhanden

UMTS-Zugang möglich

Fahrradraum vorhanden

Küche: **Einbauküche**

Heizungsart: **Fernwärme**

Stellplatz: **freier Platz**

Teeküche vorhanden

Abstellraum vorhanden

Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.11.2025**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

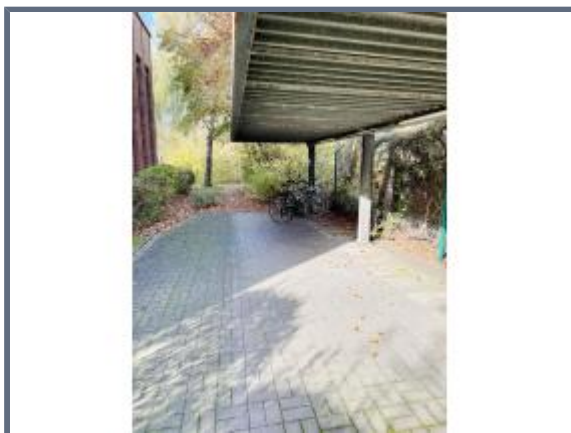
### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)