

Exposé

Bürofläche in Bochum

Vermietet wird eine sehr zentral gelegene gut aufgeteilte Bürofläche im 2. Obergeschoss



Objekt-Nr. OM-316050

Bürofläche

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Arndt Westermann

Harpener Feld 33
44805 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	renoviert
Etagen	2	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	119,86 m ²
Summe Nebenkosten	430 €	Gesamtfläche	119,86 m ²
Mietsicherheit	3.600 €	Stellplätze	7
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird eine schöne helle übersichtliche Bürofläche im 2. Obergeschoss.

Die gesamte Nutzfläche beträgt insgesamt incl. einem Kellerraum = 119,86 m². Die Räumlichkeiten befinden sich in einem modernen renovierten Zustand. Zur Vorderseite hin befindet sich ein großer Büroraum der mit einer modernen Glaswand und zwei separaten Eingängen auf zwei Räume aufgeteilt wurde. Im Bereich der Hinterfront befindet sich ein großer einzelner teilmöblierter Büroraum. Neben dem Büroraum ist der Küchenraum ,ausgestattet mit einer modernen vollwertigen Küchenzeile. Ein WC- Raum mit 3 Fenstern wurde auch komplett erneuert.

Alle vorhandenen Räume sind sehr gut lichtdurchflutet und lassen sich über den großzügigen Flurbereich gut erreichen. Im Flurbereich befindet sich ein großes Giebfenster mit zwei Lichtkuppeln. Angrenzende Parkplätze befinden sich an der Hausrückfront.

Ausstattung

Hochwertige Vinylböden im Bereich der Büroflächen. Im WC-Raum wurden anthrazitfarbene moderne Bodenfliesen und dazu passende weisse Wandfliesen eingebaut.

Die Büroetagentür ist aus Aluminium mit einer Verglasung ausgefacht.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Anmerkung.:

Da es sich um eine gewerbliche Vermietung handelt kommen auf die oben genannten Betriebskosten ,Heizkosten und der Kaltmiete der zur Zeit gültige Umsatzsteuersatz in Höhe von (19 %)Prozent hinzu.

Lage

Ganz zentrale Lage , mit sehr guter Verkehrsanbindung an die Autobahnen A43,A42, A40 u.s.w. Die Immobilie bietet ausreichend Parkplätze direkt hinter dem Gebäude.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	33,90 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	80,20 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Giebelansicht

Exposé - Galerie



WC- Raum



gr. Büroraum

Exposé - Galerie



gr. Büroraum



Eing.v. Flur zum Büro

Exposé - Galerie



kl. Büroraum/Rückfront



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flurbereich



Flurbereich