

Exposé

Bürofläche in Witten

TOP-Lage Witten: Helle Bürofläche (130m²) in der Ruhrstraße



Objekt-Nr. **OM-318922**

Bürofläche

Vermietung: **1.040 € + NK**

Ansprechpartner:
Niklas Priddat

Ruhstr. 25
58452 Witten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahmedatum	01.12.2024
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	150 €	Büro-/Praxisfläche	130,00 m ²
Summe Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	130,00 m ²
Mietsicherheit	2.080 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zentraler Lage (Ruhrstraße) von Witten bieten wir Ihnen eine attraktive Bürofläche von 130 m² im ersten Obergeschoss an. Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für Dienstleister, Praxen oder klassische Büronutzung. Die Fläche besticht durch ihre flexible Raumaufteilung und die zentrale Position im Herzen der Stadt. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtsituation und ein einladendes Arbeitsumfeld.

Ausstattung

Gesamtfläche: 130 m² im 1. OG verteilt auf 5 Räume

Flexibel aufteilbare Raumstruktur

Moderne Elektroinstallation

Netzwerkkabel in allen Räumen

Sanitäreanlagen auf der Etage

Teeküche vorhanden

Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungstermine können nach Vereinbarung zeitnah realisiert werden. Die Fläche ist ab 01.12.2024 verfügbar. Nebenkosten und Kautions nach Vereinbarung.

Lage

Die Bürofläche befindet sich in der Ruhrstraße 25, einer der Hauptgeschäftsstraßen Wittens. Die zentrale Lage bietet beste Verkehrsanbindungen - der Hauptbahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, diverse Buslinien halten in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Dienstleister befinden sich im direkten Umfeld. Kostenfreie Parkplätze stehen in den umliegenden Parkhäusern zur Verfügung. Die Lage vereint optimale Erreichbarkeit mit hoher Kundenfrequenz.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	109,40 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	109,40 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Großer Büroraum 1 zu Straße



Kleiner Büroraum 2 zu Straße

Exposé - Galerie



Büroraum 3 nach Hinten



Büroraum 4 mit Durchgang Küche

Exposé - Galerie



Küche / Aufenthaltsraum



Pantryküche / WC 2

Exposé - Galerie



WC 1

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



Grundriss 1.OG