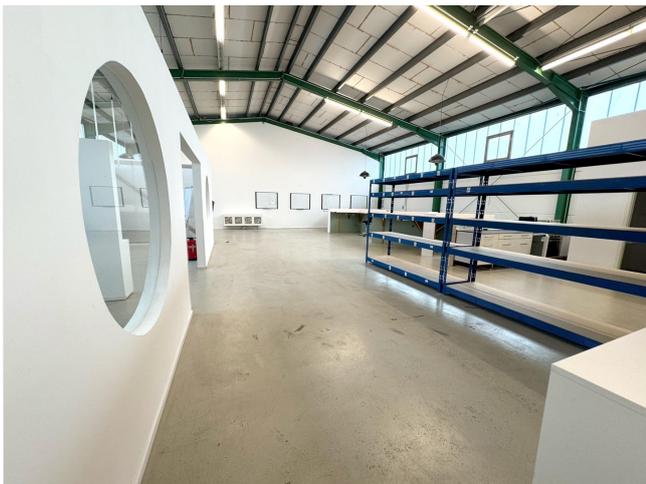


Exposé

Halle in Witten

Flexibel nutzbare Gewerbehalle in zentraler Lage von Witten-Stockum



Objekt-Nr. **OM-329225**

Halle

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Melih Kesmen
Telefon: 0177 8800863

Hörder Strasse 288
58454 Witten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1987	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	273,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Lager-/Prod.fläches	273,00 m ²
Zustand	modernisiert	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit einer Gesamtfläche von 273 m² bietet diese vielseitige Gewerbehalle in Witten-Stockum optimale Voraussetzungen für unterschiedliche Nutzungen wie Büro, Lager oder Produktion. Dank ihrer zentralen Lage zwischen Dortmund und Bochum ist sie ideal angebunden und bietet zahlreiche Vorteile für Unternehmen jeder Größe. Die Halle verfügt über zwei separate Zugänge: ein großes Rolltor für eine komfortable Anlieferung sowie einen Haupteingang für den täglichen Zugang. Zusätzlich ist ein professionelles Fotostudio installiert, das sich perfekt für kreative Projekte oder Unternehmenskommunikation eignet.

Zur Auswahl stehen:

Die gesamte Halle mit einer Fläche von 273 m² wird vollständig möbliert vermietet. Die Ausstattung umfasst:

- Schwerlastregale für effiziente Lagerung.
- Moderne Büroeinrichtung: Schreibtische, Konferenztische und Lounge-Bereiche.
- Technik: Großflächiger Präsentationsmonitor mit Apple-TV, ein ausgestatteter Konferenzraum und ein professionelles Fotostudio.
- Küche: Voll ausgestattet mit Herd, Ofen, Kühlschrank und Spülmaschine.
- Sanitär: Zwei separate WCs.

Optional kann ein PKW-Stellplatz mit Elektro-Ladestation für 90 € monatlich dazu gemietet werden.

Ausstattung

Die Halle ist bezugsfertig und umfangreich ausgestattet, um Ihren Anforderungen gerecht zu werden:

- Zwei separate Zugänge: Ein großes Rolltor für Anlieferungen und ein Haupteingang.
- Schwerlastregale für eine optimale Lagerung.
- Büroausstattung: Flexibel nutzbare Arbeitsplätze und Konferenzräume.
- Technik: Präsentationsmonitor mit Apple-TV für Meetings oder Schulungen und ein professionelles Fotostudio für kreative Projekte.
- Komplette eingerichtete Küche für Pausen und längere Arbeitstage.
- Tageslichtdurchflutete Räume schaffen eine angenehme Arbeitsumgebung.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Nettomiete beträgt 1.800 €, die Betriebskosten belaufen sich auf 100 €. Die Mietkonditionen und -dauer können flexibel an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Die Halle eignet sich sowohl für Start-ups als auch für etablierte Unternehmen, die eine vielseitige Fläche suchen, die ohne großen Aufwand direkt genutzt werden kann.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen die Räumlichkeiten gerne bei einer Besichtigung!

Lage

Die Halle liegt in zentraler Lage in Witten-Stockum und bietet eine hervorragende Infrastruktur:

- Direkte Anbindung an die Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel.
- Zwei Supermärkte (Edeka, Netto) sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar.
- Die Universität Herdecke ist nur 10 Minuten entfernt.
- Parkplätze sind direkt vor Ort verfügbar und erleichtern den Alltag für Mitarbeiter und Besucher.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Flexible Raumeinteilung



Helle, gut strukturierte Halle

Exposé - Galerie



Ausgestatteter Konferenzraum



Sozialraum mit Ausstattung

Exposé - Galerie



Empfangs- und Arbeitsbereich



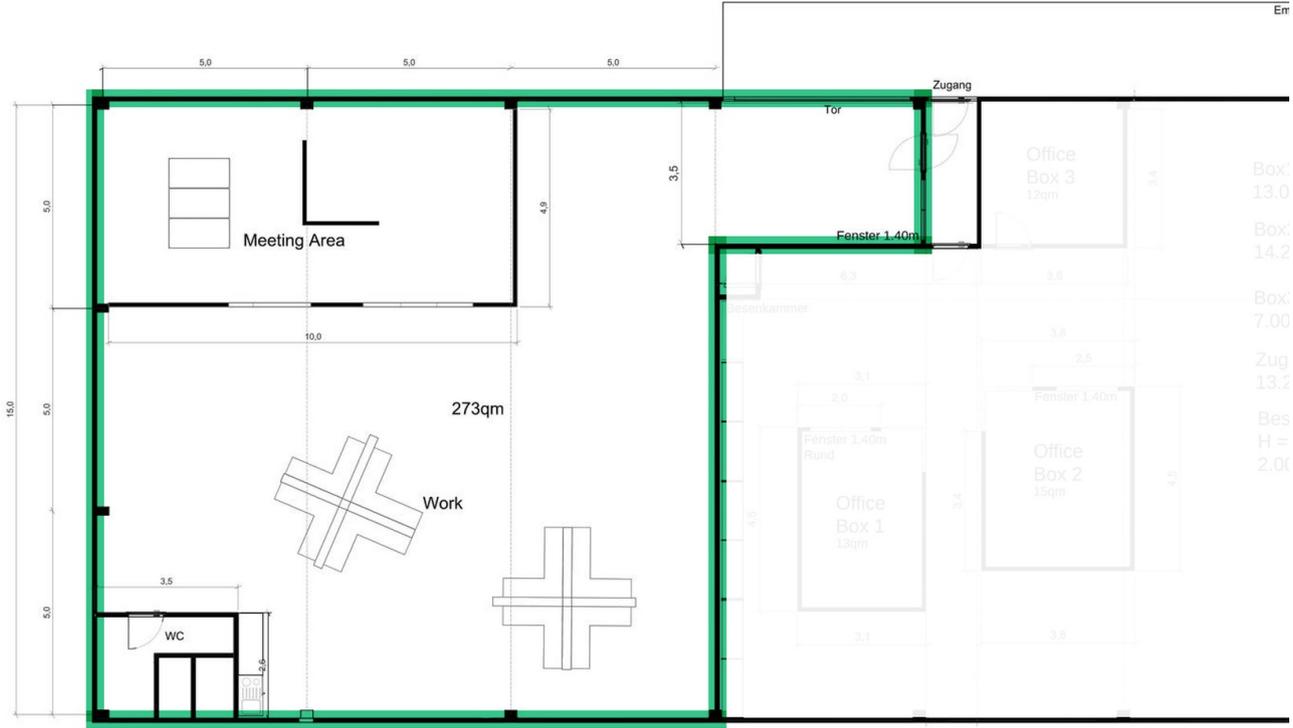
Helle & moderne Sanitäranlage

Exposé - Galerie



Helle & moderne Sanitäranlage

Exposé - Grundrisse



Grundriss Gewerbehalle