

# Exposé

## Halle in Witten

**Zentral gelegene, möblierte Gewerbehalle mit variablen Nutzungsmöglichkeiten in Witten-Stockum**



Objekt-Nr. OM-337933

### Halle

Vermietung: **1.890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Melih Kesmen

Hörder Strasse 288  
58454 Witten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1987	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	227,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Lager-/Prod.fläches	227,00 m <sup>2</sup>
Zustand	modernisiert	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mit 227 m<sup>2</sup> Gesamtfläche bietet diese vielseitige Gewerbehalle in zentraler Lage von Witten-Stockum optimale Bedingungen für verschiedenste Nutzungen – ob als Büro, Lager oder Produktionsstätte. Die verkehrsgünstige Anbindung zwischen Dortmund und Bochum macht sie für Unternehmen jeder Größe attraktiv.

Besonderheiten:

- Zwei separate Zugänge:
- Großes Rolltor für bequeme Anlieferungen
- Haupteingang für den täglichen Zugang

Vermietung:

Die Halle wird voll möbliert vermietet. Zur Ausstattung gehören:

- ✓ Schwerlastregale für effiziente Lagerung
- ✓ Moderne Büroeinrichtung inkl. Schreibtische, Konferenztische & Lounge-Bereiche
- ✓ Hochwertig ausgestatteter Konferenzraum mit Designmöbeln
- ✓ Zwei separate WCs

## Ausstattung

Die Halle ist bezugsfertig und bietet eine umfangreiche Ausstattung, die auf Ihre Anforderungen abgestimmt ist:

- Zwei separate Zugänge: Großes Rolltor für bequeme Anlieferungen & separater Haupteingang
- Effiziente Lagerung: Inklusive Schwerlastregale
- Flexibles Arbeiten: Bürobereiche und Konferenzräume nach Bedarf nutzbar
- Angenehme Atmosphäre: Helle, tageslichtdurchflutete Räume für ein produktives Arbeitsumfeld

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

## Sonstiges

Die Halle ist zu einer Nettomiete von 1.890 € zzgl. 100 € Betriebskosten verfügbar. Mietdauer und Konditionen können individuell auf Ihre Wünsche abgestimmt werden.

Ob für junge Unternehmen oder etablierte Betriebe – hier finden Sie eine Fläche, die ohne großen Aufwand sofort genutzt werden kann.

## Lage

Die Halle befindet sich in zentraler Lage von Witten-Stockum und überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur:

- Optimale Verkehrsanbindung: Direkter Zugang zur Autobahn und zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe: Edeka und Netto sind bequem zu Fuß erreichbar

- Gute Lage für Studierende & Partner: Die Universität Herdecke ist nur 10 Minuten entfernt

- Parkplätze vor Ort: Komfort für Mitarbeiter und Besucher

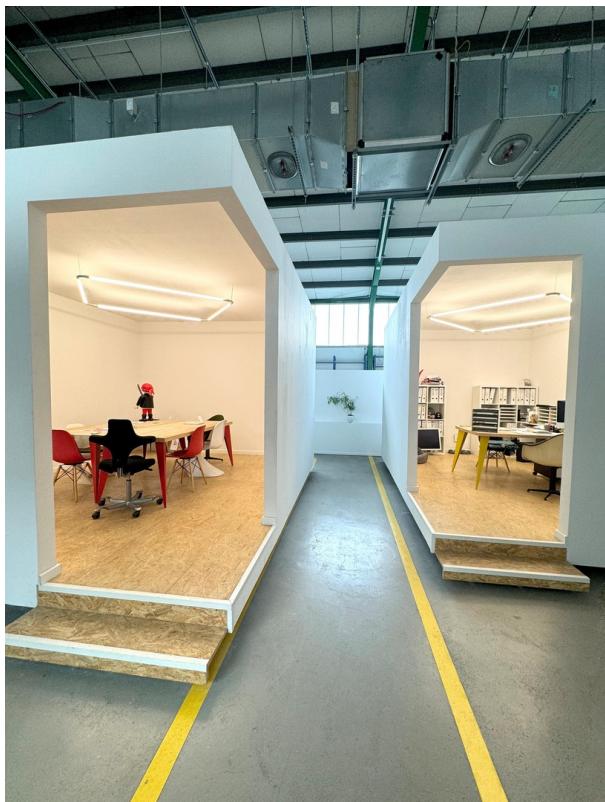
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Lichtdurchflutete Halle



Voll ausgestatteter Meetinraum



Geräumige, helle Gewerbefläche

# Exposé - Galerie



Konferenzraum mit Ausstattung

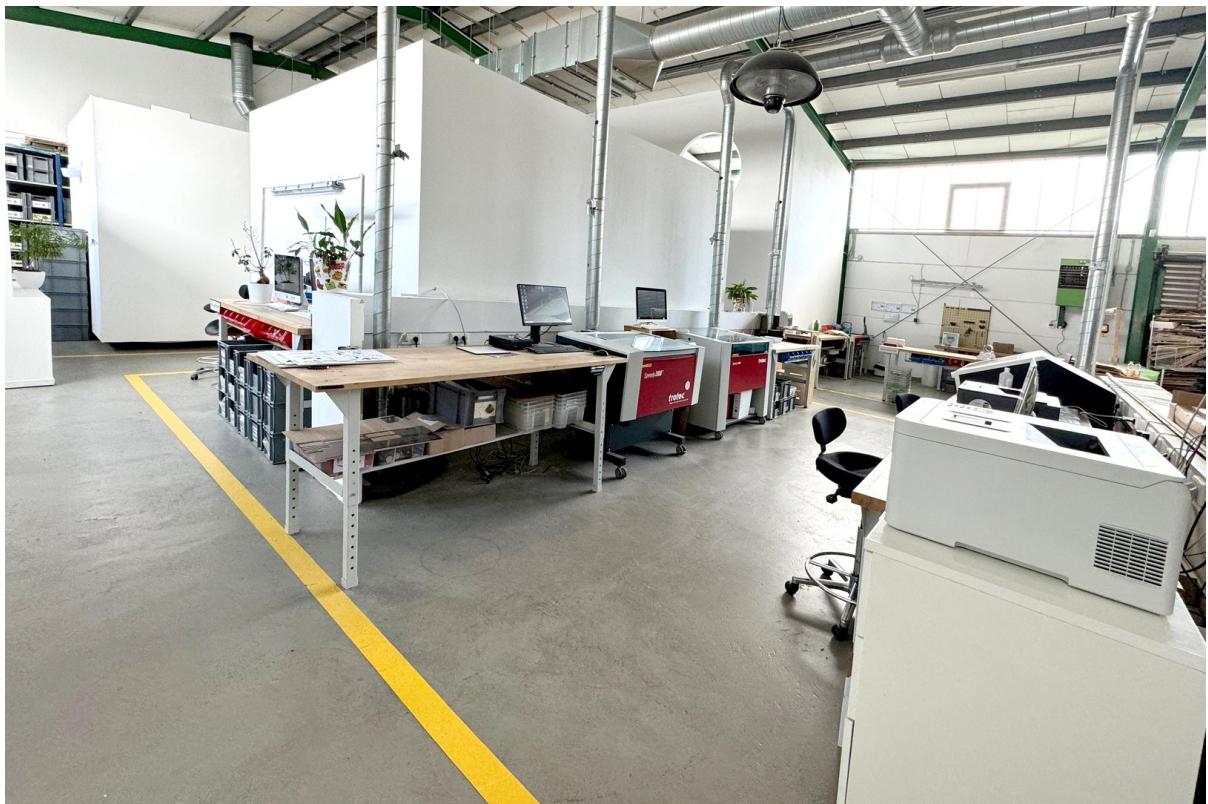


Voll möblierter Arbeitsplatz

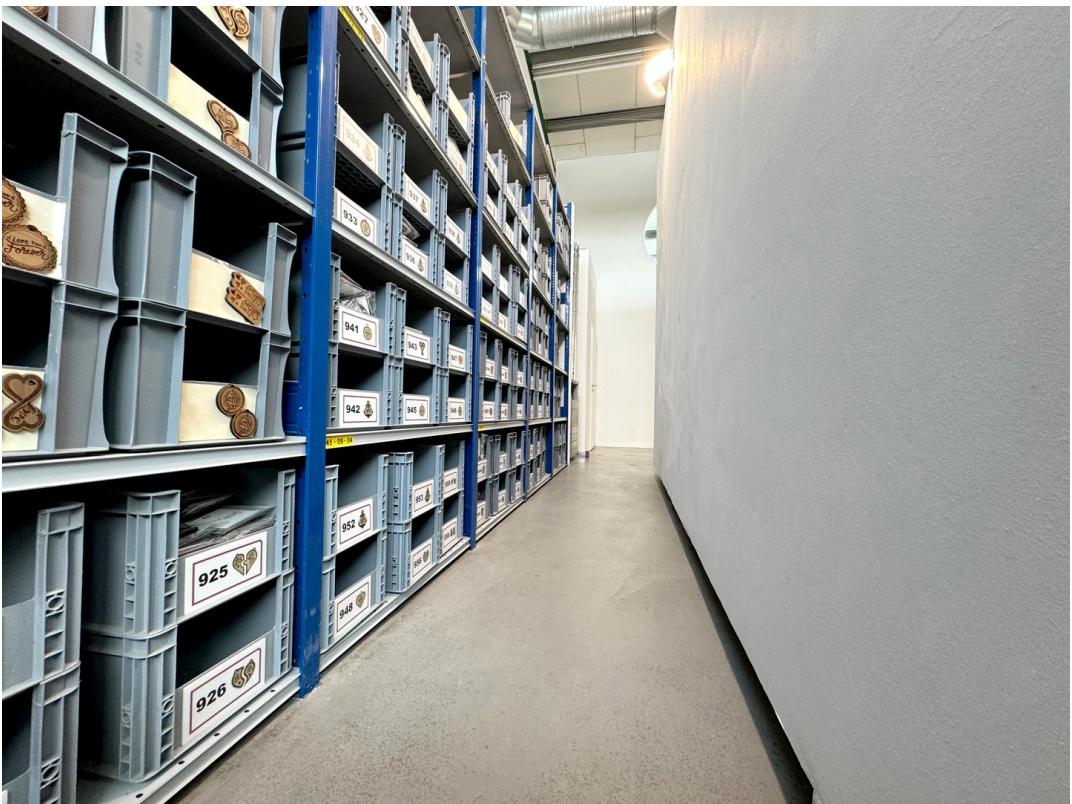


Großräumige Produktionsflächen

# Exposé - Galerie



## Offene Produktionsflächen



## Weitläufige Lagerfläche

# Exposé - Galerie



Vielseitig nutzbare Lastregale

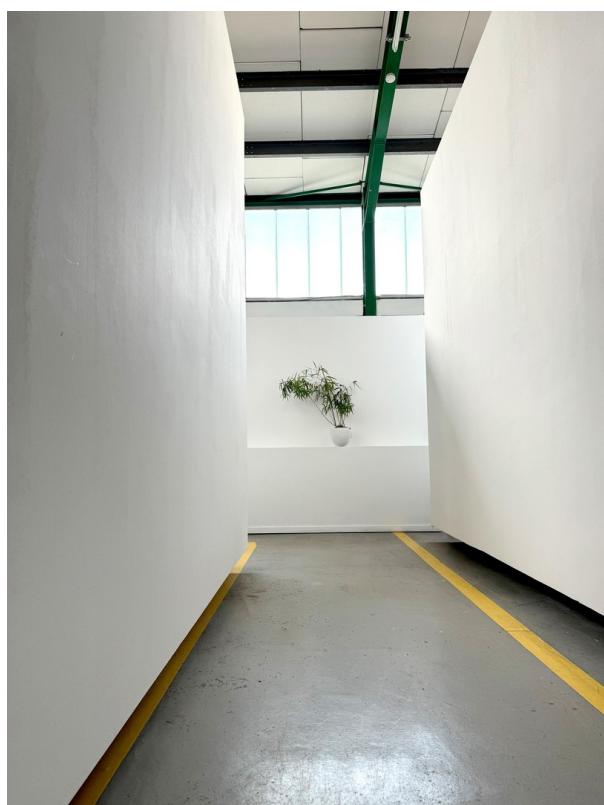


Empfangs- & Rezeptionsbereich

# Exposé - Galerie



Heller & moderner Eingang



Offene Durchgangsbereiche

# Exposé - Grundrisse

