

Exposé

Bürofläche in Bochum

**Vermietet wird eine sehr zentral gelegene möblierte
kleine Bürofläche im 2.Obergeschoss**



Objekt-Nr. **OM-355112**

Bürofläche

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Arndt Westermann

Harpener Feld 33
44805 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Nebenkosten	180 €	Büro-/Praxisfläche	111,00 m ²
Heizkosten	260 €	Gesamtfläche	111,00 m ²
Summe Nebenkosten	440 €	Stellplätze	5
Mietsicherheit	3.950 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird im 2. Obergeschoss eine gut aufgeteilte komplett möblierte moderne Bürofläche. Die Bürofläche hat 4 Büroräume , eine kleine voll ausgestattete Küche und ein moderner WC-Raum. Alle vorhandenen Räume sind sehr gut lichtdurchflutet und lassen sich über den großzügigen Flurbereich gut erreichen.

Angrenzende Parkplätze befinden sich direkt an der Hausrückfront.

Ausstattung

Diese Bürofläche hat eine moderne hochwertige möblierte Ausstattung .

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Da es sich um eine gewerbliche Vermietung handelt ,kommen auf die oben angegebene

Kaltmiete und der Vorauszahlung für die Betriebs ,- u. Heizkosten die zur Zeit gesetzlich festgelegte Umsatzsteuer in Höhe von 19% hinzu.

Lage

Dieses Objekt hat eine ganz gute zentrale Lage . Die angrenzenden Verkehrsanbindungen der Autobahnen A40, A43 und A 42 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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



WC-Raum

Exposé - Galerie



Flurbereich Büro



Flurbereich Büro

Exposé - Galerie



Büroeinheit 1



Büroeinheit 1

Exposé - Galerie



Büroeinheit2



Büroeinheit2

Exposé - Galerie



Büroeinheit2

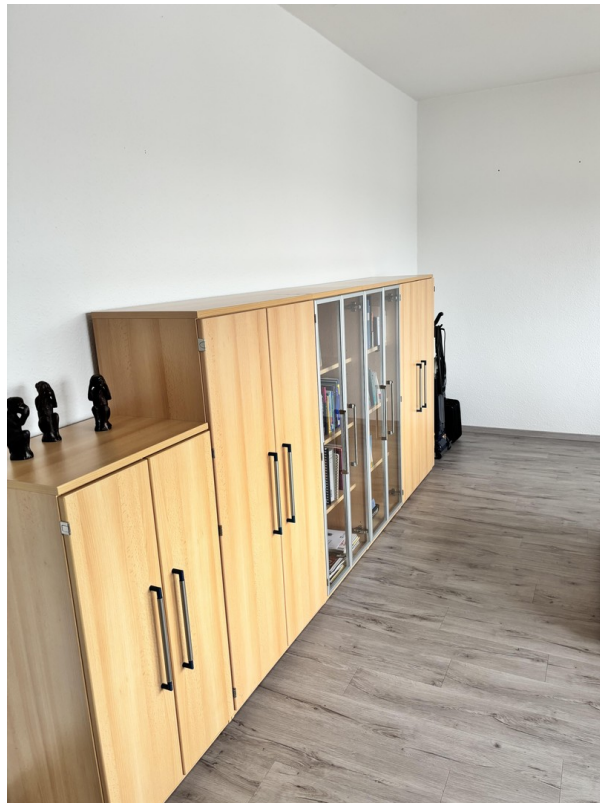


Büroeinheit2

Exposé - Galerie



Büroeinheit3



Büroeinheit2

Exposé - Galerie



Büroeinheit3



Büroeinheit4

Exposé - Galerie



Büroeinheit4



Büroeinheit4

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



WC- Raum



Flurbereich Büro

Exposé - Galerie

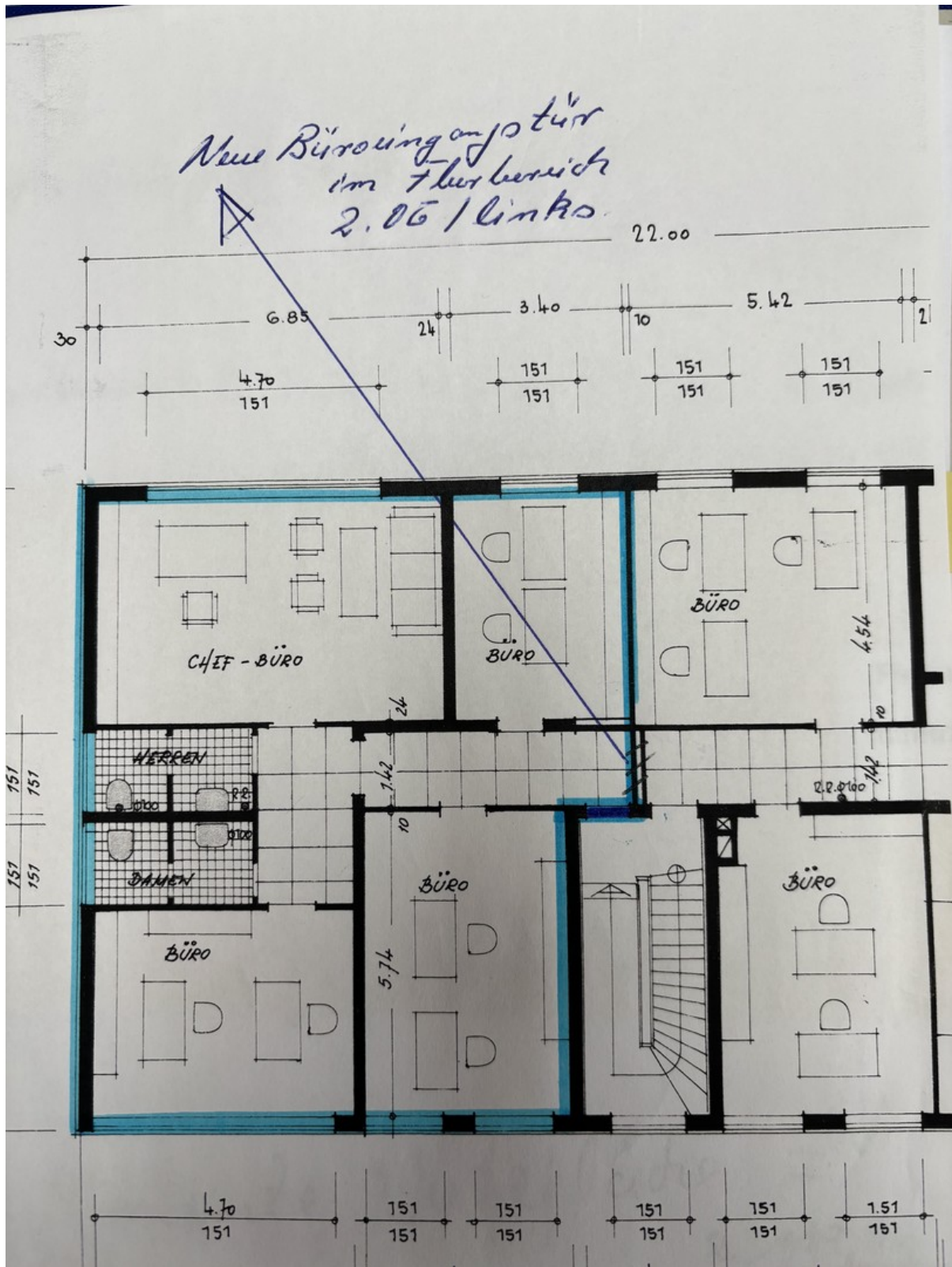


WC-Raum



Eingangstür/Bürotage

Exposé - Grundrisse



Grndriss/2. OG/links