

# Exposé

## Bürofläche in Witten

**BÜRO – 270 m<sup>2</sup> – 7 BÜROS – 2 BESPRECHUNGSRÄUME –  
KÜCHE – LASTENAUFZUG – STELLPLÄTZE – TOP  
AUFGETEILT!**



Objekt-Nr. OM-404792

### Bürofläche

Vermietung: **1.890 € + NK**

Ansprechpartner:  
T. Segieth

Stockumer Straße 28  
58453 Witten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	675 €	Büro-/Praxisfläche	270,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	5.130 €	Gesamtfläche	270,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renoviert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen im Intechlo Building B14, einer hochmodernen Gewerbeimmobilie im Herzen des Wittener Technologieparks. Das Gebäude besticht durch seine robuste Stahl-Betonstützen-Konstruktion und bietet Gewerbeflächen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in bester Nachbarschaft.

Im 1. Obergeschoss des repräsentativen Gebäudes befindet sich diese gepflegte Gewerbeeinheit, welche ab sofort zur Anmietung bereitsteht. Die Einheit ist aufgrund des großzügigen Grundrisses bereits in 7 Büroräume, 2 Besprechungsräume sowie einer Küche unterteilt. Die Fläche ist problemlos mit einem hochwertigen Personenaufzug oder über das repräsentative Treppenhaus erreichbar. Zusätzlich steht im Gebäude ein Lastenaufzug bereit, welcher ebenfalls genutzt werden kann.

## Ausstattung

Raumaufteilung

- 7 Büroräume
- 2 Besprechungsräume
- Lager / EDV-Raum
- Abstellraum mit Pissoirs und Dusche
- Eingangsbereich / Küche

---

### Ausstattung & Highlights

Technische Ausstattung: Hochwertige Einbauleuchten, EDV-Verkabelung, Highspeed-Internet via Glasfaser, Personen- und Lastenaufzug

Optische Ausstattung & Highlights: Bodenbelag z. Z. Teppichboden - nach weiterer Absprache änderbar, Wände: verputzt & frisch gestrichen weiß, Küchenbereich

Energie & Umwelt: Eine große Photovoltaikanlage auf dem Dach sorgt für zusätzliche Stromproduktion und nachhaltiges Energieeinsparungspotenzial.

Parkmöglichkeiten: Ein Außenstellplatz ist im Mietpreis enthalten. Jeder weitere Stellplatz wird mit 25,00 € mtl. berechnet. Ausreichend Parkplätze für Besucher als auch für Kunden stehen direkt am Gebäude zur Verfügung.

Sicherheit & Service: 24-Stunden-Zugangskontrolle, Pförtnerdienst mit Postannahme, Besucher- und Kundenmanagement sowie ein moderner Eingangsbereich mit lichtdurchflutetem Foyer.

## Sonstiges

Besichtigungstermine

Hinterlassen Sie für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne eine Anfrage oder kontaktieren Sie uns telefonisch.

---

### Zusatzinformationen

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

---

## Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

Immobilienberatung Tobias Segieth

Holzstraße 79

58453 Witten

Telefon: +49 2302 7601670

E-Mail: [info@immobilienberatung-segieth.de](mailto:info@immobilienberatung-segieth.de)

Inhaber:

Tobias Segieth

Rechtsform:

Einzelunternehmen

Aufsichtsbehörde

Ordnungsamt der Stadt Witten

Marktstraße 16

58452 Witten

<https://www.witten.de/rathaus-service/verwaltung/aemter-dezernate/dezernat-3/ordnungsamt/>

Erlaubnis gemäß § 34c der GewO erteilt:

Ennepe-Ruhr-Kreis

Hauptstraße 92

58332 Schwelm

Berufsbezeichnung und berufsrechtliche Regelungen

Berufsbezeichnung:

Immobilienmakler

Zuständige Kammer:

IHK Mittleres Ruhrgebiet

Ostring 30-32

44787 Bochum

Verliehen in:

Deutschland

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:  
<https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Zentrale Kontaktstelle nach dem Digital Services Act - DSA (Verordnung (EU) 2022/265)

Unsere zentrale Kontaktstelle für Nutzer und Behörden nach Art. 11, 12 DSA erreichen Sie wie folgt:

Telefon: +49 2302 7601670

E-Mail: [info@immobilienberatung-segieth.de](mailto:info@immobilienberatung-segieth.de)

## **Lage**

Das Intechlo Building B14 befindet sich in einer hervorragenden Lage am Autobahndreieck Bochum/Dortmund/Hagen, was eine schnelle Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter garantiert. Die Autobahnauffahrt der A44 in Richtung Bochum und Dortmund ist nur wenige Minuten entfernt. Die S-Bahn-Station Witten-Annen ist fußläufig in ca. 3-5 Minuten erreichbar, verbunden durch die Hauptlinie S33, die die Nachbarstädte Bochum, Dortmund und Hagen miteinander verbindet.

Diese optimale Anbindung macht das Objekt zu einem idealen Standort für Unternehmen, die auf eine schnelle und einfache Erreichbarkeit angewiesen sind.



# Exposé - Galerie



Büroflächen



Büroflächen



# Exposé - Galerie



Büroflächen



Büroflächen



# Exposé - Galerie



Büroflächen



Büroflächen



# Exposé - Galerie



Büroflächen



Büroflächen



# Exposé - Galerie



Besprechungsraum 1



Besprechungsraum 2



# Exposé - Galerie



Server Raum



Einbauküche



# Exposé - Galerie



WC-Anlagen



WC-Anlagen



# Exposé - Galerie



WC-Anlagen



Eingangsbereich EG



# Exposé - Galerie



Personenaufzug



Lastenaufzug



# Exposé - Galerie

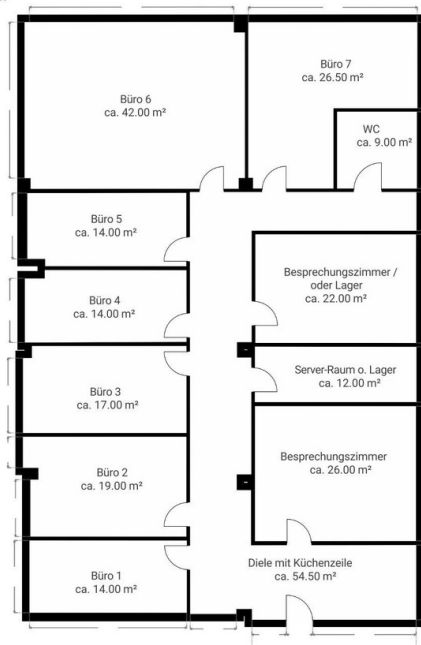


Objektansicht

## Büroflächen / Coworking Space 1. OG

Stockumer Straße 28, 38453 Witten, Nordrhein-Westfalen, DE  
GESAMTFLÄCHE: 270.00 m² · NUTZFLÄCHE: 270.00 m² · ETAGE: 1 · EINZELBÜROS: 7

### ▼ 1. Stock



Dieser Grundriss wird ohne jegliche Garantie geliefert.  
Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

Seite 1 von 1

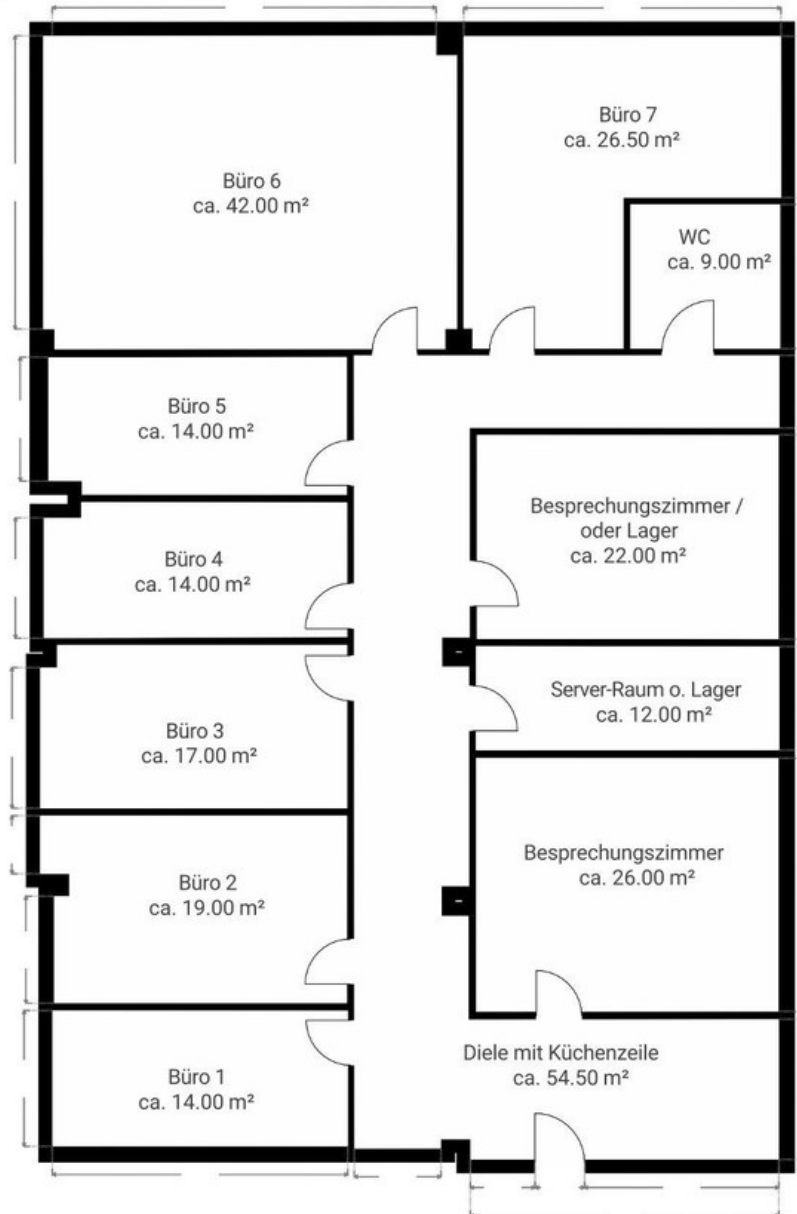
Grundriss

# Exposé - Grundrisse

## Büroflächen / Coworking Space 1. OG

Stockumer Straße 28, 58453 Witten, Nordrhein-Westfalen, DE  
GESAMTFLÄCHE: 270.00 m<sup>2</sup> • NUTZFLÄCHE: 270.00 m<sup>2</sup> • ETAGE: 1 • EINZELBÜROS: 7

### ▼ 1. Stock



Dieser Grundriss wird ohne jegliche Garantie geliefert.  
Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

Seite 1 von 1

Grundriss