

# Exposé

## Lager in Witten

**PREISWERTES LAGER MIT BÜRO & KÜCHE – 240 m<sup>2</sup> –  
ÜBERWACHT – LASTENAUFZUG – STARKSTROM –  
RENOVIERT**



Objekt-Nr. OM-410926

### Lager

Vermietung: **1.185 € + NK**

Ansprechpartner:  
T. Segieth, 015789305051

Stockumer Straße 28  
58453 Witten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |         |                     |                       |
|-------------------|---------|---------------------|-----------------------|
| Baujahr           | 2002    | Übernahme           | sofort                |
| Etagen            | 2       | Zustand             | renoviert             |
| Energieträger     | Gas     | Etage               | 1. OG                 |
| Nebenkosten       | 600 €   | Gesamtfläche        | 240,00 m <sup>2</sup> |
| Summe Nebenkosten | 1.785 € | Lager-/Prod.fläches | 240,00 m <sup>2</sup> |
| Mietsicherheit    | 3.570 € | Heizung             | Zentralheizung        |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen im Intechlo Building B14, einer modernen und vielseitig nutzbaren Gewerbeimmobilie im Herzen des Wittener Technologieparks. Das Gebäude überzeugt durch seine solide Stahl-Betonstützen-Konstruktion und bietet Unternehmen flexible Nutzungsmöglichkeiten in einem professionellen Umfeld.

Im 1. Obergeschoss des Gebäudes steht ab sofort eine großzügige Lagerfläche mit ca. 240 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Einheit zeichnet sich durch eine helle, ebene und gut zugängliche Fläche aus, die sich ideal als Lager-, Archiv- oder Produktionsfläche eignet. Direkt angrenzend befindet sich ein separates Einzelbüro mit Einbauküche, das optimal als Verwaltungsbüro genutzt werden kann. Die moderne Einbauküche rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Fläche ist über den Personen- und Lastenaufzug sowie das repräsentative Treppenhaus bequem erreichbar. Durch die flexible Raumstruktur lässt sich die Fläche optimal an individuelle Anforderungen anpassen.

## Ausstattung

Details & Benefits

- Lagerfläche ca. 240 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss
- Angrenzendes Einzelbüro inklusive
- Einbauküche vorhanden
- Zugang über Personen- und Lastenaufzug
- Außenstellplatz inklusive
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Lager, Produktion, Archiv)
- Hochwertiges, gepflegtes Gebäudeumfeld

Ausstattung

- Technische Ausstattung: Strom- und Netzwerkanschlüsse, Highspeed Internet via Glasfaser, Lastenaufzug, barrierefreier Zugang, Starkstrom
- Optische Ausstattung: Gepflegter Laminatboden, helle Wandgestaltung, großzügige Fensterfronten
- Energie & Umwelt: Großflächige Photovoltaikanlage auf dem Dach für nachhaltige Energieversorgung
- Parkmöglichkeiten: Ein Außenstellplatz im Mietpreis enthalten, zusätzliche Stellplätze auf Anfrage verfügbar
- Sicherheit & Service: 24-Stunden-Zugang, Pförtnerdienst mit Postannahme und Sicherheitsdienst, modernes Foyer und Besucherempfang, Videoüberwachung des Geländes

## Sonstiges

Besichtigungstermine

Hinterlassen Sie für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne eine Anfrage oder kontaktieren Sie uns telefonisch. Tel.: 01578 9305051

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

### Lage & Verkehrsanbindung

Das Intechlo Building B14 befindet sich in einer hervorragend angebundenen Lage im Wittener Technologiepark, direkt am Autobahndreieck Bochum/Dortmund/Hagen. Die A44 ist in wenigen Minuten erreichbar, wodurch eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten gewährleistet ist.

Die S-Bahn-Station Witten-Annen ist fußläufig in nur 3–5 Minuten erreichbar und bietet mit der Linie S33 eine direkte Verbindung nach Bochum, Dortmund und Hagen. Diese optimale Erreichbarkeit macht den Standort ideal für Unternehmen, die auf gute Logistik- und Verkehrsanbindungen angewiesen sind.

# Exposé - Galerie



Lagerfläche



Küche mit Bürofläche



# Exposé - Galerie



Küche mit Bürofläche



Lager

# Exposé - Galerie



Eingang Lagerfläche



Lastenaufzug bis 2 Tonnen



# Exposé - Galerie



Personenaufzug



WC-Anlagen



# Exposé - Galerie



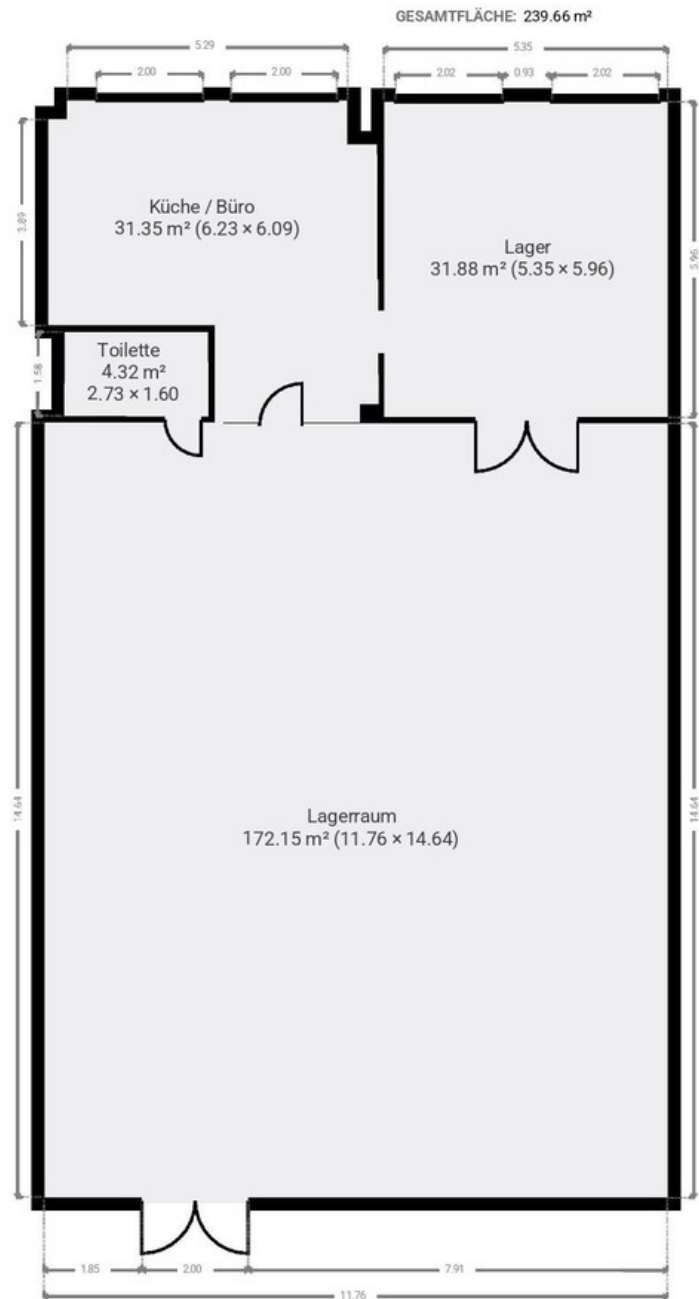
Objektansicht

# Exposé - Grundrisse

## Grundriss - 240 m<sup>2</sup> - Lagerraum mit Büro, Küche, Pissoir

Stockumer Straße 28, 58453 Witten, Nordrhein-Westfalen, DE  
GESAMTFLÄCHE: 239.66 m<sup>2</sup> • ETAGE: 1 • RÄUME: 4

### ▼ 1. Stock



Dieser Grundriss wird ohne jegliche Garantie geliefert.  
Es wird keine Haftung übernommen.

Seite 1 von 1

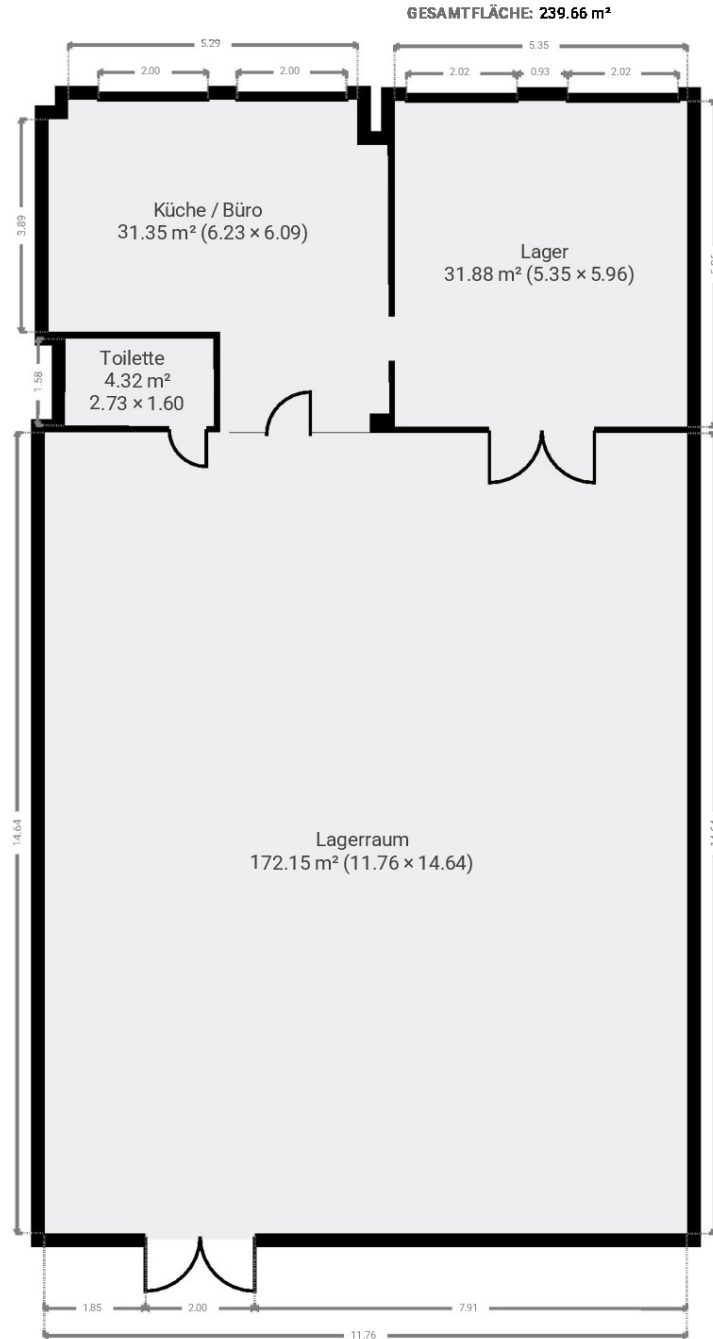
Grundriss JPG

# Exposé - Grundrisse

## Grundriss - 240 m<sup>2</sup> - Lagerraum mit Büro, Küche, Pissoir

Stockumer Straße 28, 58453 Witten, Nordrhein-Westfalen, DE  
GESAMTFLÄCHE: 239.66 m<sup>2</sup> · ETAGE: 1 · RÄUME: 4

### ▼ 1. Stock



Dieser Grundriss wird ohne jegliche Garantie geliefert.  
Es wird keine Haftung übernommen.

Seite 1 von 1