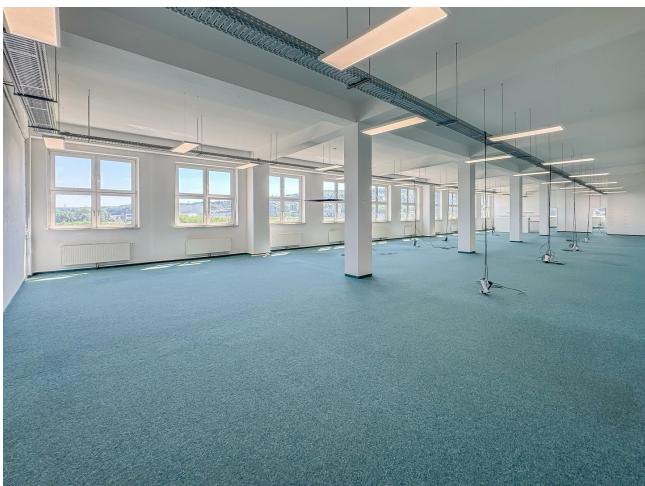


# Exposé

## Lager in Witten

**LAGER – 390 m<sup>2</sup> – LASTENAUFZUG – STELLPLÄTZE –  
BARRIEREFREI – SICHERHEITSDIENST – opt. BEHEIZT**



Objekt-Nr. OM-421538

### Lager

Vermietung: **1.755 € + NK**

Ansprechpartner:  
T. Segieth  
Telefon: 0157 89305051

Stockumer Straße 28  
58453 Witten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2002	Zustand	renoviert
Etagen	2	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	390,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	975 €	Lager-/Prod.fläches	390,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	5.460 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige Lagerfläche befindet sich im Intechlo Building B14, einer etablierten und repräsentativen Gewerbeimmobilie im Wittener Technologiepark. Das Gebäude überzeugt durch seine massive Stahl-Beton-Konstruktion, professionelle Infrastruktur und ein hohes Sicherheitsniveau.

Die ca. 390 m<sup>2</sup> große Lagereinheit im 2. Obergeschoss bietet optimale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf Sicherheit, Sauberkeit, Erreichbarkeit und Flexibilität legen. Dank des großzügigen Zuschnitts kann die Fläche individuell unterschiedliche Lagerkonzepte angepasst und ideal genutzt werden.

Die Anlieferung erfolgt komfortabel über den Lastenaufzug, alternativ steht ein moderner Personenaufzug zur Verfügung. Der Zugang ist barrierefrei. Der aktuell vorhandene Teppichboden kann problemlos entfernt werden. Darunter befindet sich ein glatter, robuster Betonboden, der sich ideal für Lager- und Logistikzwecke eignet.

## Ausstattung

### Ausstattung & Mehrwert

#### Sicherheit & Service

- 24-Stunden-Zugangskontrolle
- Sicherheits- und Pförtnerdienst
- Postannahme & Besuchersteuerung
- Hausmeisterservice
- Gepflegtes, repräsentatives Umfeld

#### Technik & Komfort

- optional beheizte Fläche (durch Gas-Zentralheizung)
- Hochwertige Beleuchtung
- DV- / EDV-Verkabelung
- Glasfaser-Internet möglich
- Einbauküche vorhanden
- Damen-, Herren- & Behinderten-WC
- Mehrfach wöchentliche Reinigung der Allgemeinflächen

#### Nachhaltigkeit

- Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Energieeffiziente Gebäudetechnik

## 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

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

## **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



Lagerfläche (Beton u. Teppich)



Lagerfläche (Beton u. Teppich)

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Lagerfläche / Einzelbüro

# Exposé - Galerie



Lagerfläche / Einzelbüro

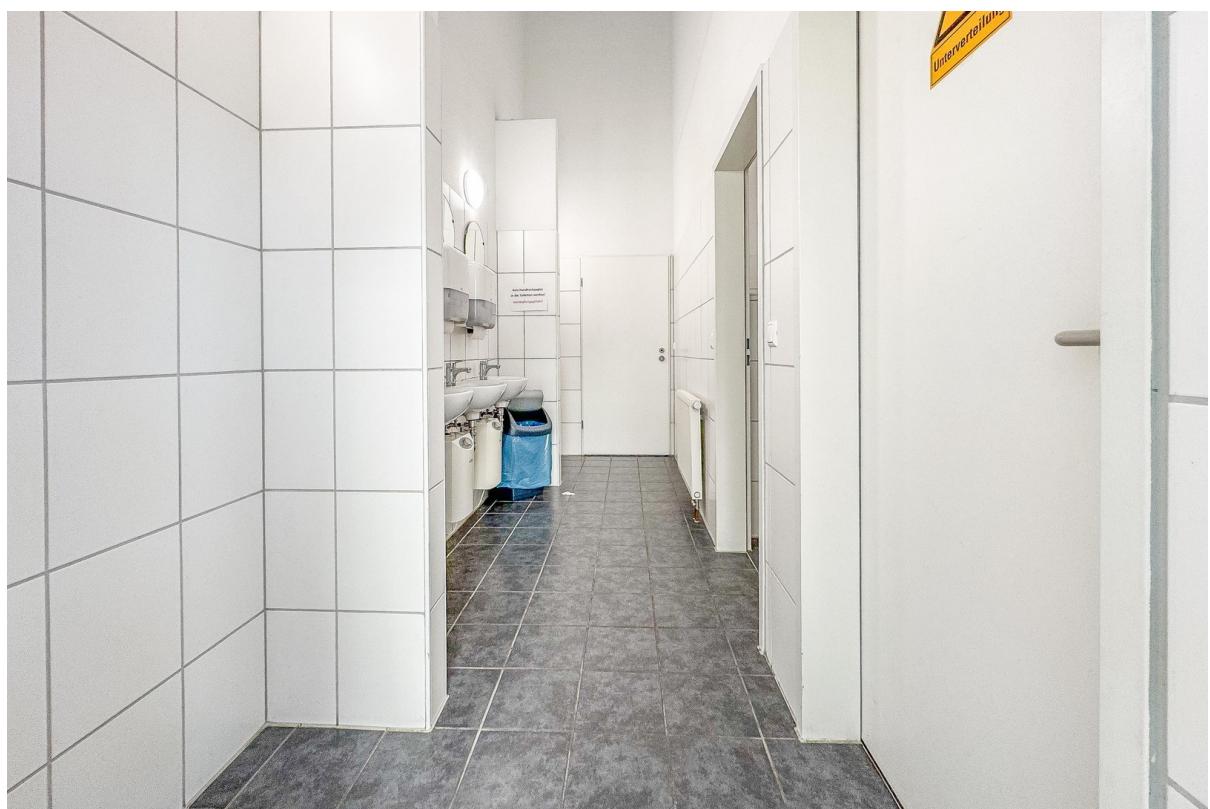


Lastenaufzug

# Exposé - Galerie



Personenaufzug



WC-Anlagen

# Exposé - Galerie



WC-Anlagen



Objektansicht

# Exposé - Galerie

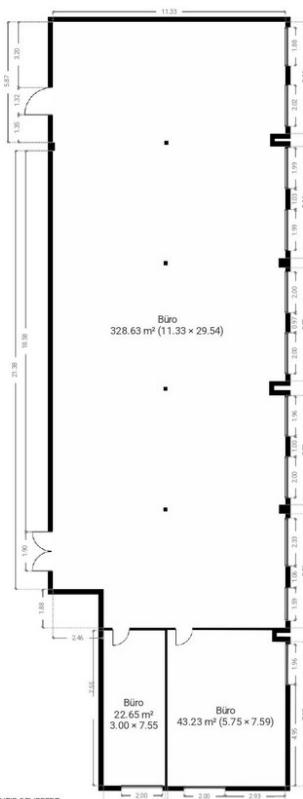
## Gewerbeeinheit 2. OG 390 qm

Stockumer Straße 28, 58453 Witten, Nordrhein-Westfalen, DE  
GESAMTFLÄCHE: 394.41 m<sup>2</sup> • NUTZFLÄCHE: 394.41 m<sup>2</sup> • ETAGE: 2 • RÄUME: z. Z.: 3



### ▼ 2. Stock

GESAMTFLÄCHE: 394.41 m<sup>2</sup> • NUTZFLÄCHE: 394.41 m<sup>2</sup> • RÄUME: 3



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT.  
FÜR DIE RICHTIGKEIT WIRD KEINE HAFTUNG ÜBERNOMMEN.

Seite 1 von 1

Immobilienberatung Tobias Segieh  
info@immobilienberatung-segieh.de

Holzstraße 79, 58453 Witten, Deutschland  
www.immobilieneratung-segieh.de

02302 7601670

Grundriss

# Exposé - Grundrisse

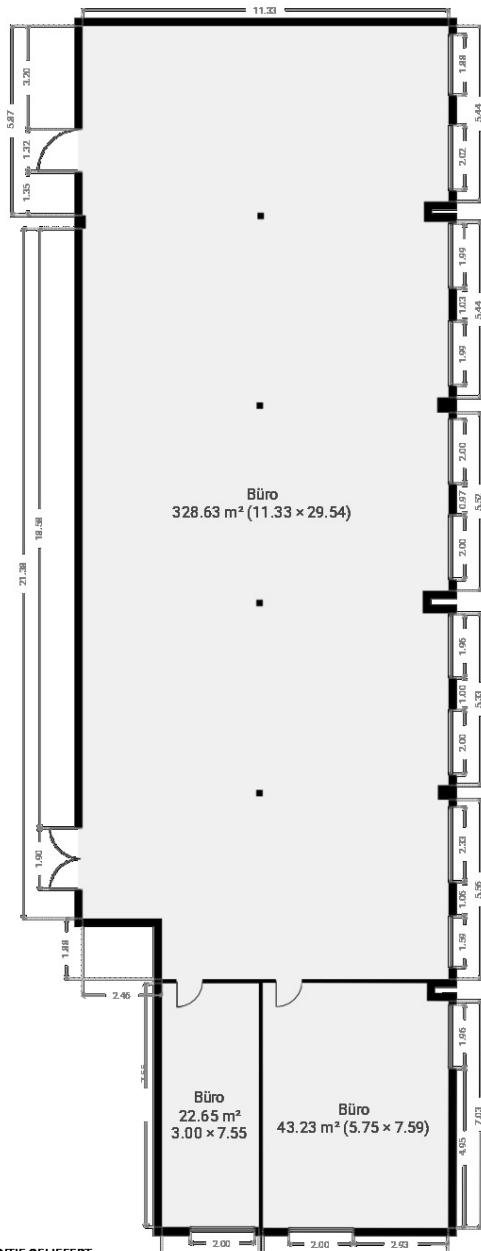
## **Gewerbeeinheit 2. OG 390 qm**

**Stockumer Straße 28, 58453 Witten, Nordrhein-Westfalen, DE**  
**GESAMTFLÄCHE: 394.41 m<sup>2</sup> - NUTZFLÄCHE: 394.41 m<sup>2</sup> - ETAGE: 2 - RÄUME: z. Z.: 3**



## ▼ 2. Stock

**GESAMTFLÄCHE: 394.41 m<sup>2</sup> · NUTZFLÄCHE: 394.41 m<sup>2</sup> · RÄUME: 3**



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT.  
FÜR DIE RICHTIGKEIT WIRD KEINE HAFTUNG ÜBERNOMMEN.

Seite 1 von 1

**Immobilienberatung Tobias Segieth**  
info@immobilienberatung-segieth.de

Holzstraße 79, 58453 Witten, Deutschland  
[www.immobilienseratung-seigeth.de](http://www.immobilienseratung-seigeth.de)

02302 7601670