

Exposé

Halle in Bochum

Lagerhalle neu saniert in optimaler Verkehrslage



Objekt-Nr. OM-451937

Halle

Vermietung: **2.275 € + NK**

44809 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	350,00 m ²
Summe Nebenkosten	290 €	Lager-/Prod.fläches	350,00 m ²
Mietsicherheit	4.000 €	Freifläche	150,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare Lagerfläche - neu saniert - mit Außenfläche vor dem Haus.

Ideal für Selbstständige und kleine Betriebe.

Flächenaufteilung:

350 m² - Halle im Erdgeschoss (Lager+2 Räume (evtl. Büro)+Küche+WC)

150 m² - Freifläche vor dem Objekt mit mehreren KFZ-Stellplätzen

Ausstattung

Raumaufteilung und Nutzungsänderung nach Absprache möglich.

Ebenerdige Lage - ideal für Anlieferung und Transport

Flexible Nutzungsmöglichkeit durch kombinierte Büro- und Lagerstruktur

Elektrik ist komplett neu

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

Zusätzlich zur Kaltmiete fällt die monatliche allgemeine

Betriebskostenvorauszahlung von 290,-€ an. Heizkosten gibt es nicht.

Mittels einer jährlichen Nebenkostenabrechnung werden nachträglich alle allgemeinen Betriebskosten auf den Mieter umgelegt.

Strom- und Internetkosten übernimmt der Mieter separat.

Bei Bedarf können auch folgende Lagerflächen zusätzlich angemietet werden:

+ Kellergeschoss (unter dem EG-Lager- über Innen- und Außentreppe erreichbar)

Größe: 255 m²

+ Anbau: mit Rolltor im EG - Größe: 240 m²+ Außenfläche und KFZ-Stellplätze

Lage

Die Halle liegt in optimaler Verkehrslage in Bochum-Riemke:

- gute Anbindung an den ÖPNV
- in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A40
- 100 m zur U-Bahn-Station "Zeche Constantin"
- Bochum Zentrum: Nur 6min (mit U-Bahn inkl. Fußweg)
- Bochum Hbf: 8min (mit U-Bahn inkl. Fußweg)

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Halle im Erdgeschoss



Halle im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Halle im Erdgeschoss

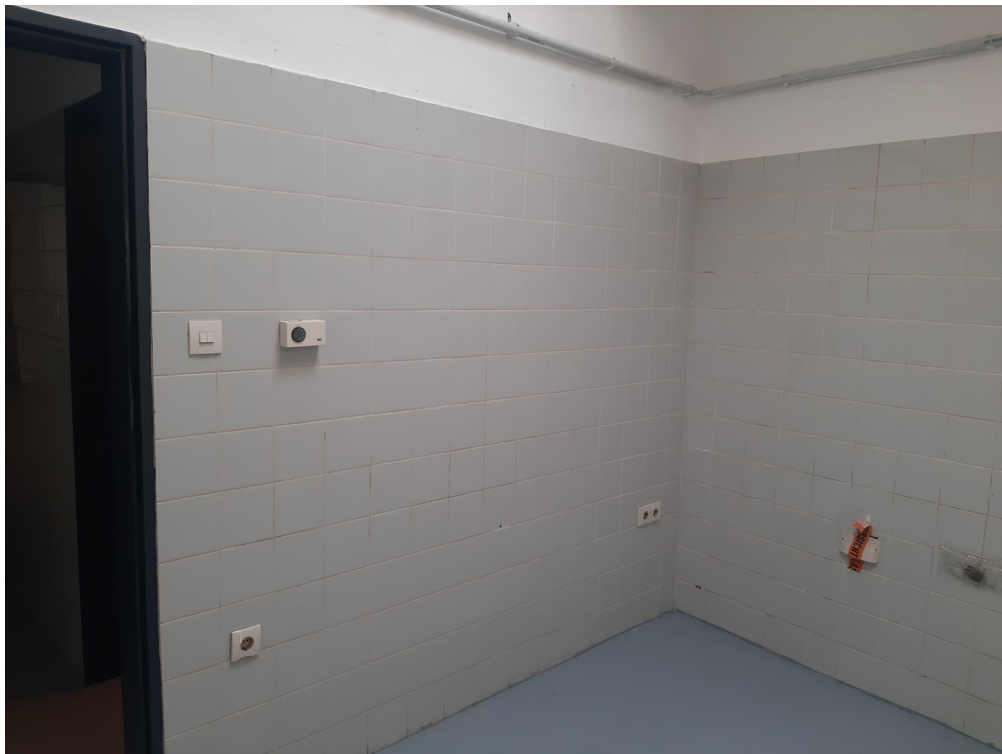


Raum (1. separater Raum)

Exposé - Galerie



Durchgang (2. separater Raum)



Küchenraum

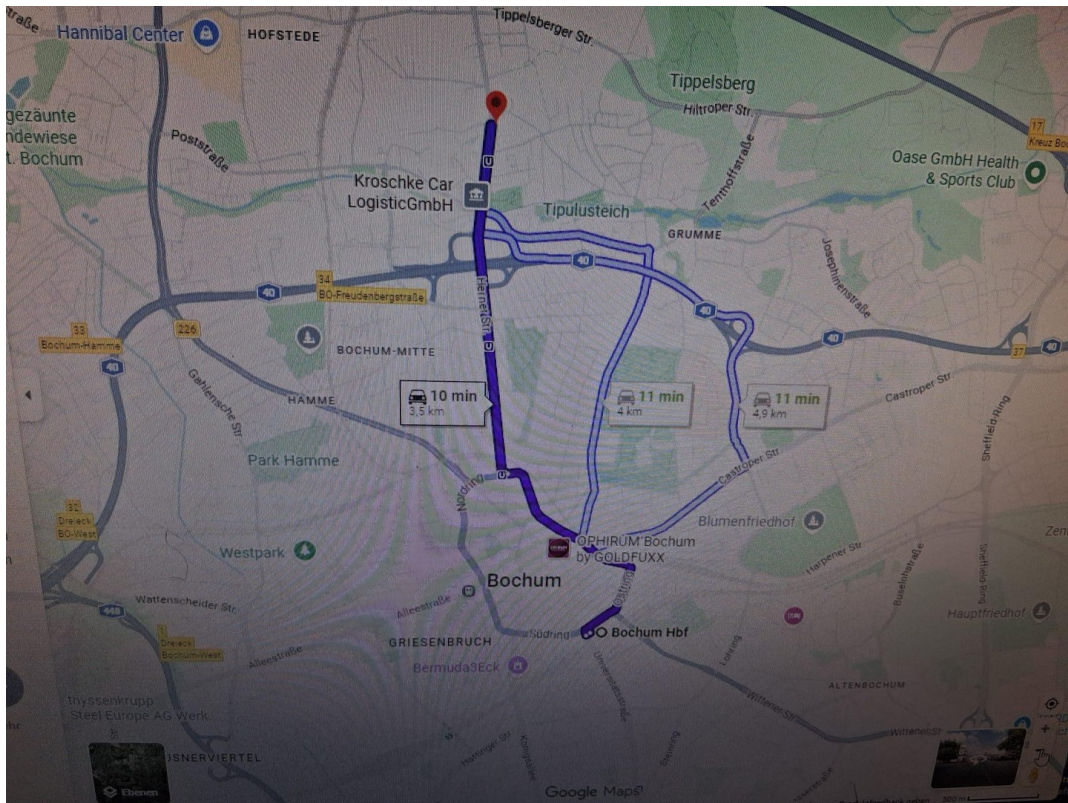
Exposé - Galerie



WC-Bereich



Halle im Erdgeschoss (Strom)



Lageplan