

# Exposé

## Bürohaus in Bochum

**Moderne Gewerbefläche im Victoria Carré – 98 m<sup>2</sup>  
Bürofläche in bester Innenstadtlage von Bochum**



Objekt-Nr. OM-469089

### Bürohaus

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Anna-Maria Ohnmacht

Viktoriastr 45  
44787 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Etagen	7	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Büro- /Praxisfläche	98,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	98,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und moderne Gewerbefläche befindet sich im 4. Obergeschoss des repräsentativen Victoria Carré in der Bochumer Innenstadt.

Die rund 98 m<sup>2</sup> große Fläche überzeugt durch einen offenen Grundriss, großzügige Fensterfronten und eine hochwertige Ausstattung. Die Räumlichkeiten eignen sich ideal als Büro, Agentur, Beratungsunternehmen, Kanzlei, Praxis oder für andere dienstleistungsorientierte Gewerbe.

Durch die zahlreichen Fenster entsteht eine angenehme Arbeitsatmosphäre mit viel Tageslicht. Die moderne LED-Beleuchtung sorgt zusätzlich für optimale Lichtverhältnisse.

## Ausstattung

- \* ca. 98 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- \* 4.Obergeschoss
- \* repräsentatives Bürogebäude
- \* großzügiger, heller Open-Space-Bereich
- \* separates Büro/Besprechungsraum
- \* moderne Teeküche
- \* hochwertiger Parkettboden
- \* zahlreiche LED-Deckenleuchten
- \* Video-Gegensprechanlage
- \* moderne Sanitäreinrichtungen
- \* Netzwerk- und Stromanschlüsse vorhanden
- \* gepflegter Gesamtzustand
- \* bezugsfrei nach Vereinbarung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Das Viktoria Karree befindet sich in absolut zentraler Lage der Bochumer Innenstadt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie zahlreiche Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Der Bochumer Hauptbahnhof ist innerhalb weniger Minuten erreichbar. Ebenso besteht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen A40 und A43.

Die Lage bietet somit ideale Voraussetzungen für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

