

Exposé

Bürofläche in Witten

**EXKLUSIVES BÜRO – HISTORISCHES HAUS HERBEDE –
69 m² – STELLPLÄTZE INKL.**



Objekt-Nr. OM-469188

Bürofläche

Vermietung: **930 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Segieth

Von-Elverfeldt-Allee 12
58456 Witten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1200	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	195 €	Büro-/Praxisfläche	69,00 m ²
Mietsicherheit	2.250 €	Gesamtfläche	69,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	3
Übernahmedatum	01.09.2026	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Arbeiten mit Charakter: Hochwertig saniertes Büro im historischen Haus Herbede mit Stellplätzen und E-Ladesäulen.

Objektbeschreibung

Haus Herbede zählt zu den geschichtsträchtigsten Gebäuden der Region und wurde bereits im Jahr 1200 erstmals urkundlich erwähnt. Das historische Anwesen verbindet eindrucksvolle Architektur mit modernem Arbeitskomfort und bietet Unternehmen ein außergewöhnliches Umfeld mit repräsentativem Charakter.

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im 1. Obergeschoss des historischen Gebäudes und umfasst ca. 68,86 m². Der großzügige Raum überzeugt durch sichtbare historische Deckenbalken, ein stilvolles Ambiente sowie ein besonderes Raumgefühl mit viel Charakter und Ausstrahlung.

Die Fläche eignet sich ideal für Unternehmen und Dienstleister, die Wert auf ein hochwertiges Arbeitsumfeld und einen professionellen Außenauftritt legen. Ob Beratung, Agentur, Kanzlei, Coaching, Praxis oder exklusives Dienstleistungsangebot – Haus Herbede bietet den passenden Rahmen für modernes Arbeiten in außergewöhnlicher Atmosphäre.

Die Kombination aus Geschichte, Architektur und moderner Nutzung macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit im Raum Witten.

Ausstattung

Die Gewerbefläche überzeugt durch die gelungene Verbindung aus historischem Charme und moderner Ausstattung.

- Historisches denkmalgeschütztes Gebäude
- Hochwertig sanierte Gewerbefläche
- Sichtbare historische Deckenbalken
- Hochwertiger Parkettboden
- Frisch gestrichene Wände
- Neue Fenster
- Moderne Gaszentralheizung
- Zeitlose getrennte Sanitäreanlagen
- DV-Verkabelung vorhanden
- Internetgeschwindigkeit lt. Telekom bis zu 100 Mbit/s
- Ausreichend Außenstellplätze direkt am Objekt
- E-Ladesäulen vorhanden

Die besondere Atmosphäre schafft ein repräsentatives Umfeld für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner gleichermaßen.

Sonstiges

Besichtigungstermine

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

Zusatzinformationen

Aufgrund von Denkmalschutz wird kein EnEV benötigt.

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.

Visualisierungen und Darstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

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 historische Haus Herbede befindet sich an der Von-Elverfeldt-Allee 12 in 58456 Witten und verbindet ruhiges Arbeiten im Grünen mit einer guten infrastrukturellen Anbindung.

Die repräsentative Lage bietet ein angenehmes Umfeld mit besonderem Ambiente und eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf eine außergewöhnliche Arbeitsatmosphäre legen. Trotz der naturnahen Umgebung profitieren Sie von einer guten Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Die Kombination aus historischer Architektur, ruhiger Lage und guter Erreichbarkeit macht Haus Herbede zu einem besonderen Unternehmensstandort mit Seltenheitswert.

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Bürofläche - 69 m²



Bürofläche - KI Visualisierung

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsküche



Herren-WC (gemeinschaftlich)

Exposé - Galerie



Damen-WC (gemeinschaftlich)



Impression Zuwegung

Exposé - Galerie



Stellplätze mit E-Ladesäulen



Drohnenaufnahme

Exposé - Galerie



Luftansicht



Haus Herbede -Impression Nacht

Exposé - Galerie

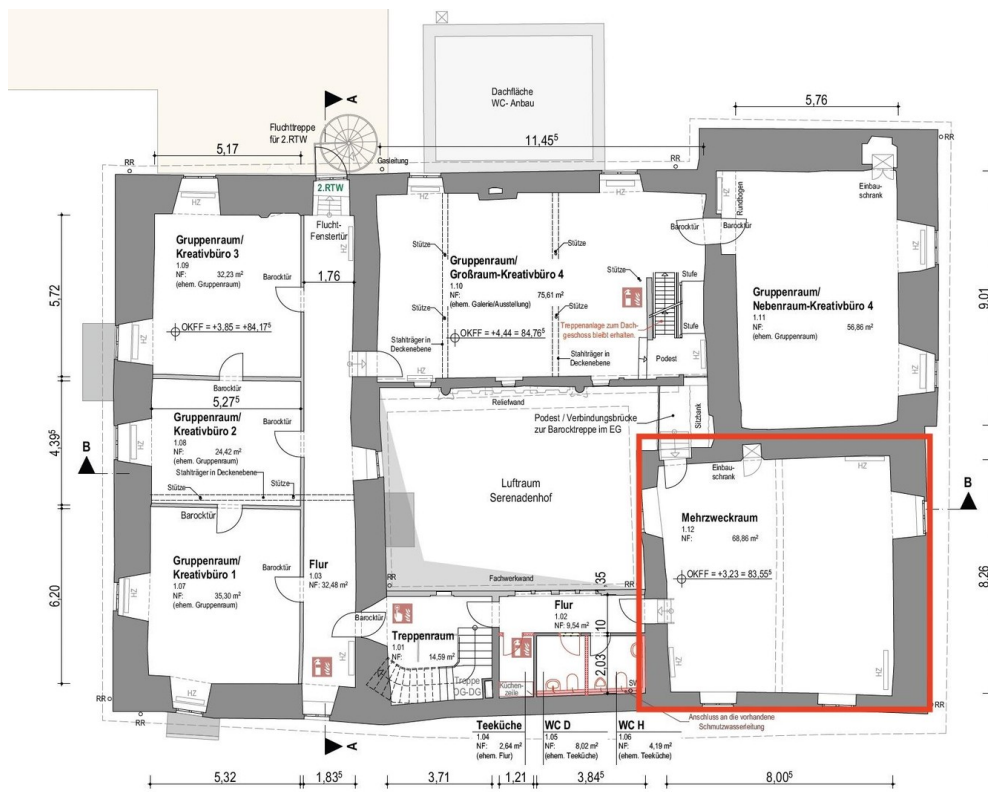


Haus Herbede -Impression Nacht



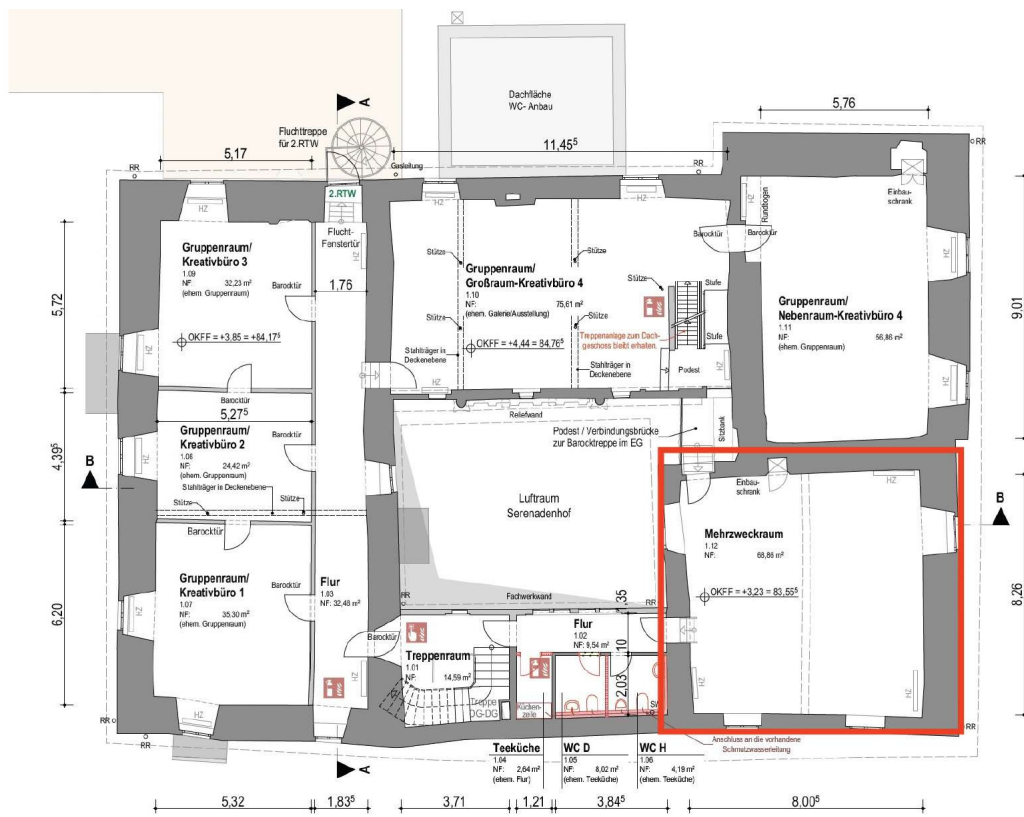
Haus Herbede

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



**EXKLUSIVES BÜRO – HISTORISCHES HAUS HERBEDE
– ca. 69 m² – STELLPLÄTZE INKL.**

VON-ELVERFELDT-ALLEE 12, 58456 WITTEN

© FLOWFACT GmbH

EXPOSE

Exposé - Grundrisse

ECKDATEN

Baujahr:	ca. 1200
Freie Fläche:	68,86 m ²
Verfügbar ab:	September 2026
Heizungsart:	Gas-Heizung
Zustand:	saniert
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Etage:	1
Bodenbelag:	Parkett
DV-Verkabelung:	vorhanden
Ausstattung:	gehoben
Anzahl WCs:	2
Stellplatzanzahl:	nach Bedarf
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Aufgrund von Denkmalschutz wird kein EnEV benötigt
Fußweg Öffentl. Verkehr:	8 min
Fahrzeit Autobahn:	6 min
Fußweg Hauptbahnhof:	15 min
Fahrzeit Flughafen:	60 min
Provision für Mieter:	Nein
Kaution:	2 Monatsmieten
Kaltmiete:	13,50 € pro m ²
Neben- und Heizkostenvorauszahlung:	ca. 2,80 € pro m ²
Stellplatzmiete:	im Mietpreis enthalten

Hinweis: Auf die Kaltmiete sowie die Neben- und Heizkostenvorauszahlungen wird ggf. die z. Z. gesetzlich geltende Mehrwertsteuer erhoben.

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.

Seite 2/8

Exposé - Grundrisse

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Haus Herbede zählt zu den geschichtsträchtigsten Gebäuden der Region und wurde bereits im Jahr 1200 erstmals urkundlich erwähnt. Das historische Anwesen verbindet eindrucksvolle Architektur mit modernem Arbeitskomfort und bietet Unternehmen ein außergewöhnliches Umfeld mit repräsentativem Charakter.

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im 1. Obergeschoss des historischen Gebäudes und umfasst ca. 68,86 m². Der großzügige Raum überzeugt durch sichtbare historische Deckenbalken, ein stilvolles Ambiente sowie ein besonderes Raumgefühl mit viel Charakter und Ausstrahlung.

Die Fläche eignet sich ideal für Unternehmen und Dienstleister, die Wert auf ein hochwertiges Arbeitsumfeld und einen professionellen Außenauftritt legen. Ob Beratung, Agentur, Kanzlei, Coaching, Praxis oder exklusives Dienstleistungsangebot – Haus Herbede bietet den passenden Rahmen für modernes Arbeiten in außergewöhnlicher Atmosphäre.

Die Kombination aus Geschichte, Architektur und moderner Nutzung macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit im Raum Witten.

LAGE

Das historische Haus Herbede befindet sich an der Von-Elverfeldt-Allee 12 in 58456 Witten und verbindet ruhiges Arbeiten im Grünen mit einer guten infrastrukturellen Anbindung. Die repräsentative Lage bietet ein angenehmes Umfeld mit besonderem Ambiente und eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf eine außergewöhnliche Arbeitsatmosphäre legen. Trotz der naturnahen Umgebung profitieren Sie von einer guten Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Entfernungen

- Öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar
- ca. 6 Minuten zur Autobahn
- ca. 15 Minuten zum Hauptbahnhof
- ca. 60 Minuten zum Flughafen

Die Kombination aus historischer Architektur, ruhiger Lage und guter Erreichbarkeit macht Haus Herbede zu einem besonderen Unternehmensstandort mit Seltenheitswert.

Exposé - Grundrisse

AUSSTATTUNG

Die Gewerbefläche überzeugt durch die gelungene Verbindung aus historischem Charme und moderner Ausstattung.

- Historisches denkmalgeschütztes Gebäude
- Hochwertig sanierte Gewerbefläche
- Sichtbare historische Deckenbalken
- Hochwertiger Parkettboden
- Frisch gestrichene Wände
- Neue Fenster
- Moderne neue Gaszentralheizung
- Zeitlose getrennte Sanitäranlagen
- DV-Verkabelung vorhanden
- Internetgeschwindigkeit laut Telekom bis zu 100 Mbit/s
- Ausreichend Außenstellplätze direkt am Objekt
- E-Ladesäulen vorhanden

Die besondere Atmosphäre schafft ein repräsentatives Umfeld für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner gleichermaßen.

SONSTIGES / KONTAKTDATEN

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

Anbieter:

Immobilienberatung Tobias Segieth
Herr Tobias Segieth
Holzstraße 79
58453 Witten

Tel.: 02302 7601670
Mobil: 01578 9305051
info@immobilienberatung-segieth.de
www.immobilienberatung-segieth.de

ZUSATZ- INFORMATIONEN

Die angegebenen Zahlen beruhen auf Datenmaterial der vergangenen Nebenkostenabrechnungen. Diese Angaben können je nach Personenanzahl, Verbrauchsverhalten etc. abweichen und dienen nur als grobe Richtschnur.

Alle Angaben zu Größe, Güte und Beschaffenheit in diesem Exposé sind ohne Gewähr.

Eine Haftung, Garantie oder Gewährleistung wird nicht übernommen und ausgeschlossen. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenvermietung sind vorbehalten.

Exposé - Grundrisse



Haus Herbede



Eingangsbereich

© FLOWFACT GmbH

Seite 5/8

Exposé - Grundrisse



Eingangsbereich



Impression Zuwegung

Exposé - Grundrisse



Fläche (68,86 m², ehem. Seminarraum)



Fläche (68,86 m², ehem. Seminarraum) - Visualisierung

© FLOWFACT GmbH

Seite 7/8

Exposé - Grundrisse



Gemeinschaftsküche



WC-Anlagen