

Exposé

Bürofläche in Bochum

Attraktive Souterrain-Einheit im Bochumer Süden – ideal als Büro oder Hobbyraum



Objekt-Nr. OM-472710

Bürofläche

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:
Kamil Kosmal

44799 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Nebenkosten	60 €	Übernahme	Nach Vereinbarung
Heizkosten	80 €	Zustand	gepflegt
Summe Nebenkosten	140 €	Büro-/Praxisfläche	60,00 m ²
Mietsicherheit	1.620 €	Gesamtfläche	60,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit im Souterrain eines Wohnhauses bietet ideale Voraussetzungen für alle, die eine kompakte und funktionale Fläche mit separatem Zugang suchen. Ob als Büro, Hobbyraum, Atelier, Lagerfläche oder für ein kleines Unternehmen – hier eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Einheit verfügt über zwei Räume. Der größere Hauptraum ist großzügig geschnitten und bietet durch seine Aufteilung flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Arbeits- und Empfangsbereich oder als kombinierte Büro- und Nutzfläche. Ein weiterer Raum eignet sich ideal als Lager-, Abstell- oder Nebenraum.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine vorhandene Küche, die mit allem ausgestattet ist, was für den täglichen Gebrauch benötigt wird. Das geflieste Badezimmer verfügt über eine Dusche und sorgt für zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag.

Besonders hervorzuheben ist der separate Eingang, der einen unabhängigen Zugang zur Einheit ermöglicht und damit ideale Voraussetzungen für eine gewerbliche oder kreative Nutzung schafft. Die Fläche eignet sich insbesondere für kleine Start-ups, kreative Köpfe, Freiberufler, Hobbynutzer oder 1-Mann-Unternehmen aus dem Handwerk und ähnlichen Bereichen, die eine praktische und unkomplizierte Einheit mit vielseitigem Potenzial suchen.

Sonstiges

Impressum

Kosmal-Immobilien UG (haftungsbeschränkt)

Mathildenstr.15A

45130 Essen

info@kosmal-immobilien.de

Geschäftsführer: Kamil Kosmal

HRB 34424 / Essen

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Stadt Essen – Ordnungsamt Am Porscheplatz 145127 Essen

Telefon: +49 201 88-0

Lage

Die angebotene Einheit befindet sich im Bochumer Stadtteil Steinkuhl – einer gewachsenen und gut angebundenen Lage im Süden Bochums. Das Umfeld ist geprägt von Wohnbebauung, einer angenehmen Nachbarschaft sowie einer guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Steinkuhl überzeugt insbesondere durch seine verkehrsgünstige Lage mit guter Anbindung an die Bochumer Innenstadt, die Ruhr-Universität sowie die umliegenden Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, gastronomische Angebote und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist vorteilhaft, sodass sowohl der Bochumer Hauptbahnhof als auch weitere Ziele im Stadtgebiet bequem erreichbar sind.

Darüber hinaus bietet die Lage eine interessante Kombination aus urbaner Infrastruktur und einem angenehmen Wohnumfeld. Die Nähe zur Ruhr-Universität Bochum sowie zu den südlichen Stadtteilen macht den Standort besonders attraktiv für Freiberufler, kleine Gewerbetreibende, Start-ups oder Nutzer, die eine gut erreichbare und dennoch ruhige Arbeits- oder Hobbyfläche suchen.

Exposé - Galerie



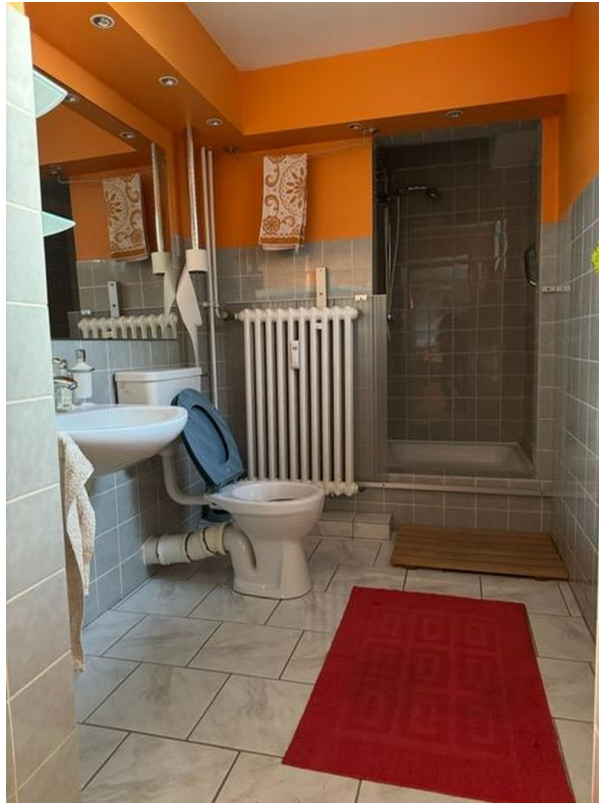
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

