

Exposé

Bürohaus in Bochum

Historische Kornbrennerei in Bochum – repräsentatives Gewerbeobjekt



Objekt-Nr. OM-476175

Bürohaus

Verkauf: **489.000 €**

Ansprechpartner:
Hans-Ulrich Scharla

Oberstraße 43
44892 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1935	Etage	3. OG
Etagen	5	Büro-/Praxisfläche	355,95 m²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	441,74 m²
Übernahme	sofort	Stellplätze	13
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche ehemalige Brennerei mit ca. 440 m² Gesamtnutzfläche in Bochum-Langendreer. Das denkmalgeschützte Gebäude verbindet historische Substanz, industrielle Architektur und vielseitiges Entwicklungspotenzial zu einem Objekt, das in dieser Form nur selten am Markt verfügbar ist.

Die Immobilie ist geprägt durch ihren unverwechselbaren Charakter als ehemalige Kornbrennerei. Zahlreiche historische Elemente wie die vorhandene Brennereitechnik, das Mahlwerk, die erhaltene Dampfmaschine sowie der markante Industrieschornstein machen das Gebäude zu einem echten Unikat. Diese authentischen Bestandteile verleihen dem Objekt eine besondere Atmosphäre und schaffen ein Alleinstellungsmerkmal, das sich ideal für repräsentative gewerbliche Nutzungen eignet.

Nach Umbau ist eine Bürofläche von ca. 355 m² möglich. Eine entsprechende Baugenehmigung zur Büronutzung liegt bereits vor. Damit bietet sich die Immobilie insbesondere für Eigennutzer, Kreativunternehmen, Architekturbüros, Agenturen, Kanzleien, Co-Working-Konzepte oder Projektentwickler an, die einen Standort mit Geschichte, Ausstrahlung und Identität suchen.

Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse mit einem beeindruckenden und einzigartigen Blick über das Ruhrgebiet. Sie unterstreicht den besonderen Charakter des Gebäudes und bietet einen außergewöhnlichen Aufenthalts- und Repräsentationsbereich.

Als denkmalgeschütztes Industrieobjekt und Teil der Route Industriekultur steht die Brennerei für die Geschichte des Ruhrgebiets und zugleich für die Möglichkeit, historische Architektur mit moderner Nutzung zu verbinden. Das Objekt eignet sich für Käufer, die nicht nur Fläche suchen, sondern ein Gebäude mit Seele, Wiedererkennungswert und Entwicklungsperspektive.

Die ehemalige Brennerei bietet damit eine seltene Gelegenheit, ein charakterstarkes Denkmalobjekt mit industrieller Geschichte in einen besonderen Büro-, Kreativ- oder Unternehmensstandort zu verwandeln.

Weitere Informationen zur Geschichte und zum Objekt finden Sie auch auf der Homepage von Brennerei-Eickelberg.

Ausstattung

Das Objekt verfügt über eine außergewöhnliche historische Ausstattung mit erhaltenen Elementen der ehemaligen Brennerei. Dazu zählen unter anderem die vorhandene Brennereitechnik, das Mahlwerk, eine Dampfmaschine sowie der markante Industrieschornstein, die dem Gebäude seinen einzigartigen industriellen Charakter verleihen.

Die Immobilie steht unter Denkmalschutz und bietet nach Umbau eine mögliche Bürofläche von ca. 355 m². Eine entsprechende Baugenehmigung zur Büronutzung liegt vor. Besonders hervorzuheben ist zudem die Dachterrasse mit weitem Blick über das Ruhrgebiet.

Die weitere Ausstattung und Raumaufteilung können im Rahmen des Umbaus individuell an die Anforderungen des zukünftigen Nutzers angepasst werden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Oberstraße 43 in Bochum-Langendreer und bietet eine gute Anbindung innerhalb des Ruhrgebiets. Über die nahegelegenen Autobahnen A40, A43 und A44 sind Bochum, Dortmund, Witten, Essen und die umliegenden Städte schnell erreichbar. Auch die Ruhr-Universität Bochum befindet sich in gut erreichbarer Entfernung.

Der Standort verbindet eine gute Infrastruktur mit dem besonderen Charakter eines denkmalgeschützten Industrieobjekts und eignet sich ideal für Büro-, Kreativ- oder Eigennutzungen mit außergewöhnlicher Adresse.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Empfang



Empfang



Nutzfläche

Exposé - Galerie



Nutzfläche



Atelier