



**EXKLUSIVES BÜRO – HISTORISCHES HAUS HERBEDE  
– ca. 69 m<sup>2</sup> – STELLPLÄTZE INKL.**

VON-ELVERFELDT-ALLEE 12, 58456 WITTEN

## ECKDATEN

Baujahr:	ca. 1200
Freie Fläche:	68,86 m <sup>2</sup>
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
Befeuerung/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 <sup>2</sup>
Neben- und Heizkostenvorauszahlung:	ca. 2,80 € pro m <sup>2</sup>
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.

## 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 m<sup>2</sup>. 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.

## 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 Sanitäreanlagen
- 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](mailto:info@immobilienberatung-segieth.de)  
[www.immobilienberatung-segieth.de](http://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.



Haus Herbede



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Impression Zuwegung



Fläche (68,86 m<sup>2</sup>, ehem. Seminarraum)



Fläche (68,86 m<sup>2</sup>, ehem. Seminarraum) - Visualisierung



Gemeinschaftsküche



WC-Anlagen