

Vielseitig einsetzbares
Ladenlokal

Immothérapeuten





Wohntyp: Gewerbeobjekt

Größe: 2 Büroräume

Mietfläche: ca 76 qm

Miete: € 1060,-

Miete/m² € 13,95,-

Baujahr: 2020

Objektzustand: neuwertig

Heizungsart: Fußboden

Energieausweis 

Lage

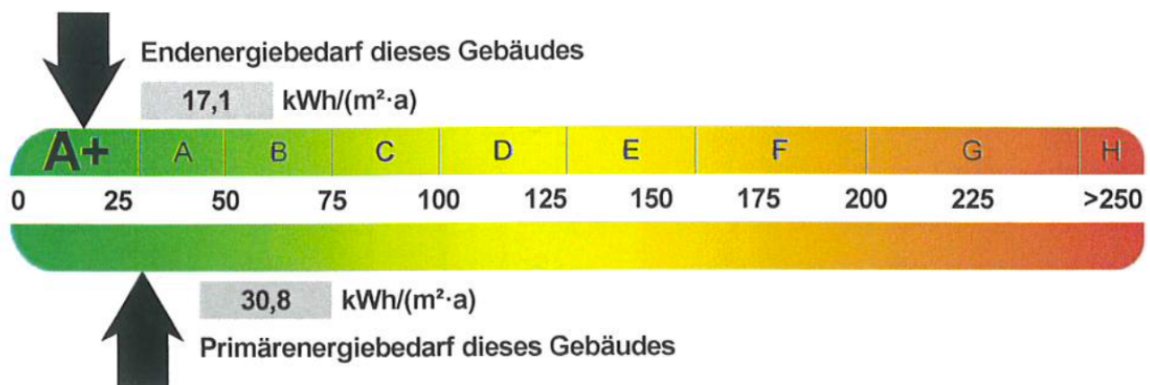
Das Objekt befindet sich in einer sehr zentralen und gut zugänglichen Lage von Bochum-Wattenscheid. Der Wattenscheider Hellweg bietet aufgrund seiner belebten Lage viel Laufkundschaft und eine hohe Präsenz. Der öffentliche Personennahverkehr ist fußläufig erreichbar und auch die Autobahn A40 mit Anbindung ans gesamte Ruhrgebiet ist weniger als 5 Minuten mit dem Auto zu entfernt.

Daten im Überblick

Objekttyp	Gewerbeobjekt
Baujahr	2020
Zustand	neuwertig
Mietfläche	76 qm
Stellplatz	3
Anzahl Empfangsraum	1
Anzahl Büro	2
Anzahl Küche	1
Anzahl Gäste-WC	1
Befeuerung	Öl
Nettokaltmiete	1060,00 €
Miete Stellplätze	110,00 €
Kaution	3 Nettokaltmieten
Provision	2 Nettokaltmieten

Energieausweis

Energieausweis	Bedarfsausweis
Energiebedarf	17,1 kWh (qm*a)
Wesentlicher Energieträger	Strom-Mix
Energieeffizienzklasse	A+





Außenansicht



Empfang/Lobby



Küche



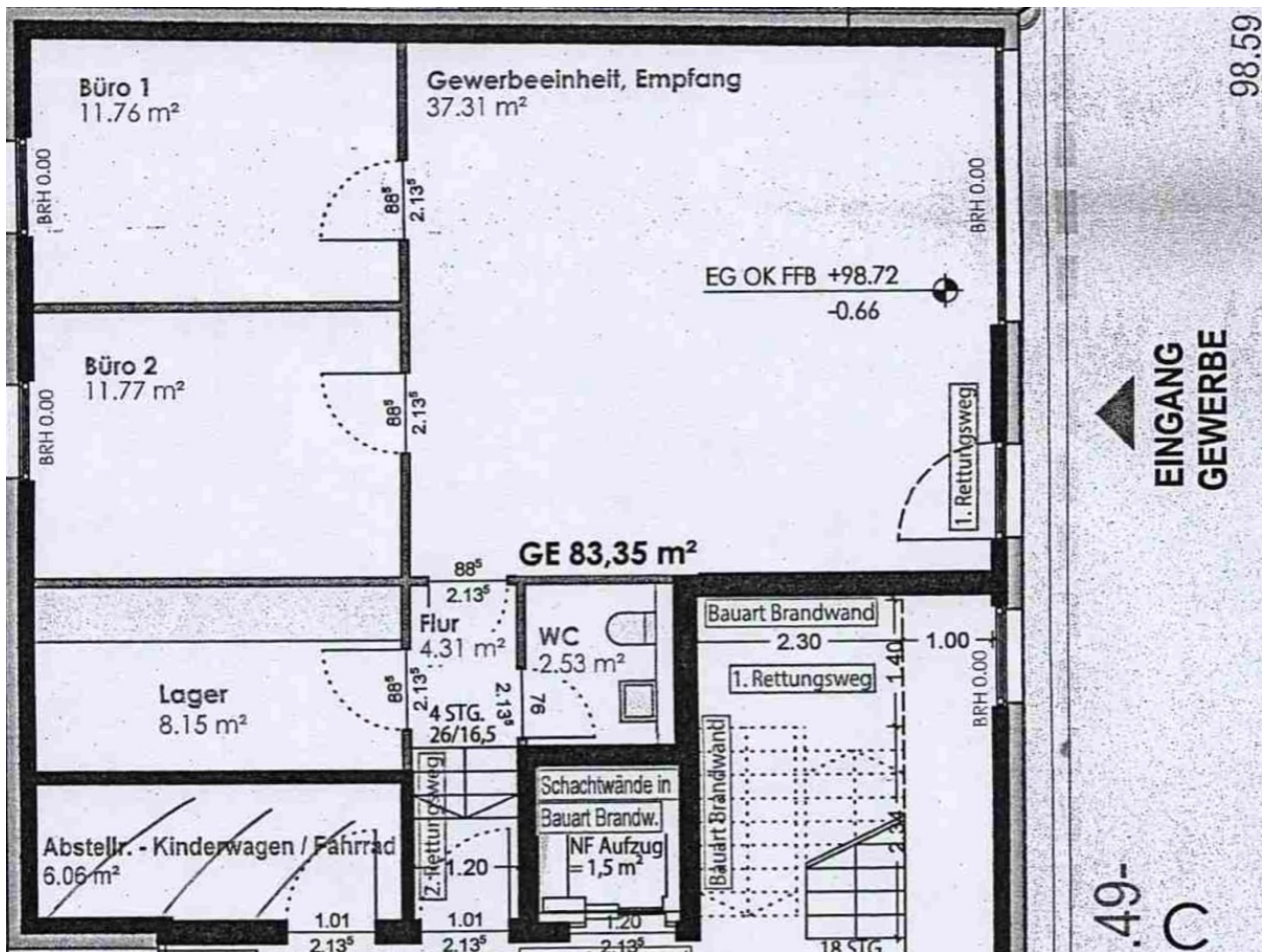
Büro 1



Büro 2



WC



Grundriss

Beschreibung

Dieses vielseitig einsetzbare Ladenlokal bietet aufgrund seiner Ausstattung beste Voraussetzungen zur Nutzung eines Büros, einer Praxis oder Ähnlichem und besteht aus einer Lobby, zwei Büros sowie einem WC und einer Küche. Ein großes Schaufenster bietet die Möglichkeit, sich der Laufkundschaft zu präsentieren und interessierte Blicke auf sich zu ziehen. Die Gewerbeeinheit aus dem Neubau von 2020 besticht durch hochwertige Materialien und modernster Ausstattung. So bietet sie einen barrierefreien Zugang, elektrische Rolläden, hochwertigen Vinyl-Fußböden und eine Fußbodenheizung.

Darüber hinaus sind beide Büroräume mit einem Waschbecken ausgestattet, sodass sich die Räumlichkeiten auch problemlos als Praxis im Gesundheitswesen nutzen lassen. Außerdem besteht die Möglichkeit, die vorhandene Einbauküche vom aktuellen Mieter zu erwerben.

Ausstattung

- barrierearm und behindertengerecht
- 3 Stellplätze, 2 davon überdacht
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Fußbodenheizung
- Vinyl-Designfußböden
- elektrische Rolläden
- Entlüftungssystem für optimale Luftqualität
- Einbauküche

Ihr Ansprechpartner

Philipp Schönhals

Telefon. 0234 / 46298810

Immotheapeuten GmbH

Springorumallee 10

44795 Bochum

Provisionspassus

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Die Höhe der Provision richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 inkraftgetretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklerprovision. Hiernach wird die Provision regelmäßig für beide Parteien (Vermieter und Mieter) in Höhe von 2 Nettokaltmieten inklusive Mehrwertsteuer bei Abschluss eines Mietvertrags verdient und fällig.