



|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Nettokaltmiete:       | 750,00 €            |
| Betriebskosten:       | 125,00 €            |
| <b>Gesamtmieta:</b>   | <b>875,00 €</b>     |
| Kautia:               | 2.250,00 €          |
| Wohnfläche:           | 30.6 m <sup>2</sup> |
| Etaga:                | 0                   |
| <b>Energieträger:</b> | Gas                 |
| <b>Baujahr:</b>       | 1973                |

Wohnungs-ID: 6025/00683/019/0340

Querenburger Höhe 145, 44801 Bochum

# GEWERBEEINHEIT MIT 30.6 M<sup>2</sup> ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**  
Mehmet Akbal · Zentrales Vermietungscenter:  
[vermietung@grandcityproperty.de](mailto:vermietung@grandcityproperty.de)

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| <b>Baujahr</b>                   | 1973              |
| <b>Zustand</b>                   | Nach Vereinbarung |
| <b>Wesentliche Energieträger</b> | Gas               |

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Zur Vermietung steht eine attraktive Gewerbefläche mit ca. 30,6 m<sup>2</sup> im etablierten Uni-Center Bochum. Die Fläche wurde zuletzt als Schlüsseldienst genutzt und eignet sich aufgrund ihres kompakten Zuschnitts ideal für zahlreiche gewerbliche Nutzungskonzepte.

Ob Dienstleistungsbetrieb, Büro, Versicherungsagentur, Handy- und Paketshop, Reisebüro, Kosmetikstudio, Nagelstudio oder ein spezialisiertes Einzelhandelskonzept – die Fläche bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Die Einheit befindet sich in einem stark frequentierten Umfeld innerhalb des Uni-Centers und profitiert von der hohen Einwohnerzahl des Gebäudekomplexes sowie der unmittelbaren Nähe zur Ruhr-Universität Bochum. Durch die vorhandene Infrastruktur und den etablierten Mietermix bietet der Standort ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Geschäftsentwicklung.

Die kompakte Flächengröße ermöglicht insbesondere Existenzgründern, lokalen Dienstleistern und kleineren Handelskonzepten einen wirtschaftlichen Einstieg an einem gefragten Standort. Die Ladenfläche verfügt über eine gut sichtbare Schaufensterfront, die sich hervorragend für Werbezwecke und die Präsentation Ihres Angebots eignet.

## AUSSTATTUNG

Attraktive Lage im Uni-Center Bochum  
Direkt in der belebten Passage gelegen  
Hohe Sichtbarkeit durch starke Kundenfrequenz  
Schaufensterfront zur optimalen Präsentation Ihres Angebots  
Lastenaufzug für eine komfortable Warenanlieferung vorhanden  
Gute Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten  
Etablierter Geschäftsstandort mit langjähriger Bekanntheit  
Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Handel, Dienstleistung oder Büro  
Kurzfristig verfügbar  
Kundenfrequenz durch Anwohner, Studierende und Beschäftigte der Ruhr-Universität  
Starker Mietermix mit zahlreichen Einzelhändlern und Dienstleistungsbetrieben  
Nahversorger und weitere Frequenzbringer im direkten Umfeld  
Ansiedlung namhafter Filialisten und großer Ketten in unmittelbarer Nachbarschaft  
Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr  
Öffentliche Parkmöglichkeiten im Umfeld  
Wirtschaftliche Flächengröße mit geringem Flächenrisiko  
Ideal für Schlüsseldienst, Versicherungsbüro, Reisebüro, Kosmetikstudio, Nagelstudio, Paketshop oder sonstige Dienstleistungskonzepte

## LAGE

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im bekannten Uni-Center Bochum, Querenburger Höhe 145, einem markanten Wohn- und Geschäftskomplex im Stadtteil Querenburg. Der Standort profitiert von seiner unmittelbaren Nähe zur Ruhr-Universität Bochum und bietet damit ein attraktives Umfeld mit hoher Kundenfrequenz durch Studierende, Beschäftigte, Anwohner und Besucher.

Im Uni-Center sind verschiedene Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe angesiedelt, wodurch ein lebendiger Branchenmix und eine kontinuierliche Besucherfrequenz entstehen. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die gute Erreichbarkeit mit dem Pkw machen den Standort besonders attraktiv.

Die Fläche eignet sich ideal für Dienstleistungsangebote, Büro- und Beratungsnutzungen, ein Spezialgeschäft, einen Handy- oder Paketshop, ein Versicherungsbüro, Kosmetik- oder Nagelstudio sowie weitere kundenorientierte Konzepte.

Profitieren Sie von einem etablierten Standort in einem der größten Wohn- und Geschäftskomplexe Bochums mit einem großen Einzugsgebiet und einer starken Präsenz im direkten Universitätsumfeld.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](https://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

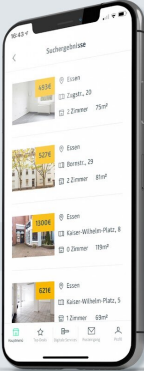
- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

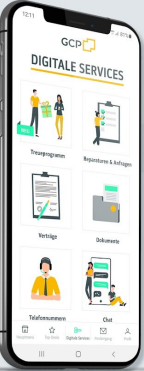
**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER









**Alles in einer App:**  
**Wohnungsangebote,**  
**Mieter-Service und**  
**Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
 scannen und GCP  
 App downloaden!





Top renovierte  
Wohnungen



Höchste  
Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice