Nettokaltmiete:	2.609,50 €
Betriebskosten:	550,00 €
Gesamtmiete:	**3.159,50 €**
Kaution:	7.828,50 €
Wohnfläche:	307 m²
Etage:	0
Energieträger:	Gas
Baujahr:	1973

Wohnungs-ID: 6025/00683/037/0570

Querenburger Höhe 230, 44801 Bochum

GEWERBEEINHEIT MIT 307 M² ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Mehmet Akbal · Zentrales Vermietungscenter:
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.

GCP

WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1973
Zustand	Nach Vereinbarung
Wesentliche Energieträger	Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die angebotene Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Büro- und Geschäftshauses in der Querenburger Höhe 230 in Bochum. Auf insgesamt 307 m² bietet die Einheit ideale Voraussetzungen für moderne Arbeitswelten – von klassischer Büronutzung bis hin zu offenen, teamorientierten Raumkonzepten.

Die Fläche ist durch großzügige Fensterfronten geprägt, die für eine helle, freundliche Atmosphäre sorgen und optimale Arbeitsbedingungen ermöglichen. Die Fenster bieten nicht nur hervorragende Lichtverhältnisse, sondern verleihen den Räumen auch ein repräsentatives, weitläufiges Ambiente.

Die flexible Grundrissgestaltung erlaubt sowohl die Einrichtung von Einzel- und Teambüros als auch Großraumbereichen. Ergänzt wird die Fläche durch separate Sanitärbereiche sowie die Möglichkeit, eine Teeküche zu integrieren oder vorhandene Installationen zu nutzen.

Die Erreichbarkeit ist durch einen Personenaufzug, ein ansprechendes Treppenhaus sowie ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher im Umfeld gewährleistet. Die Mikrolage in Bochum-Querenburg bietet zudem eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Gastronomie, Nahversorgern und einer schnellen Anbindung an den ÖPNV.

AUSSTATTUNG

307 m² helle Bürofläche im 2. Obergeschoss

Große Fensterfronten für optimale Tageslichtversorgung

Flexible Gestaltungsmöglichkeiten (Einzel- / Team- / Großraumbüros)

Gepflegtes Gebäude mit guter Außenwirkung

Personenaufzug vorhanden

Sanitäranlagen auf der Etage

Möglichkeit für Teeküche

Gute Anbindung an ÖPNV, Campus Bochum und Autobahnnetz

Ausreichende Parkmöglichkeiten im direkten Umfeld

LAGE

Die Immobilie befindet sich in Bochum-Querenburg, einem der gefragtesten Büro- und Wissenschaftsstandorte der Stadt. Der Standort profitiert von der unmittelbaren Nähe zur Ruhr-Universität Bochum (RUB) sowie zum Technologie-Quartier – einem attraktiven Umfeld für Unternehmen aus Dienstleistung, IT, Forschung und Verwaltung.

Verkehrsanbindung:

Hervorragend erreichbar über die A43 und A44

Schnelle Anbindung an die Bochumer Innenstadt und umliegende Städte

Die U35 („CampusLinie“) liegt nur wenige Minuten entfernt und verbindet Querenburg direkt mit der City und der Ruhr-Universität

Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung

Infrastruktur & Umfeld:

Vielfältige Gastronomieangebote, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten im nahen Umfeld

Campus-Nähe sorgt für dynamisches, junges und innovatives Umfeld

Zahlreiche Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar

Gute Sichtbarkeit und repräsentative Lage in einem etablierten Geschäftsgebiet

Der Standort verbindet Attraktivität, Erreichbarkeit und ein starkes wirtschaftliches Umfeld – ideal für Unternehmen, die Wert auf eine moderne, gut angebundene Arbeitsumgebung legen.

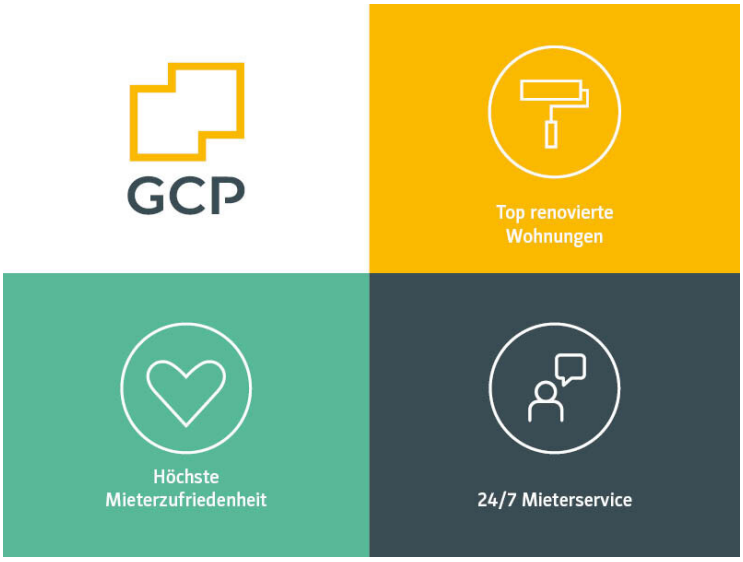
SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: 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

WEITERE BILDER