



# Großzügige Büro- oder Praxisflächen in bester Lage

📍 Bochum

Kemnader Strasse 304 - 44797 Bochum-Stiepe

111 m<sup>2</sup>

## Objektdaten

**Kaltmiete:** 1.500,00 EUR + 75,- Stellplatz

Ausstellungs-/Praxisfläche: 111,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

**Objektyp:** Praxisetage

**Etage:** 2

**Etagenzahl:** 3

**Gesamtmiete:** 1.909,00 € zzgl. Stellplatz

**Nebenkosten:** 409,00 EUR

**Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:** Ja

**Besonderheiten:** Barrierefrei, Einbauküche, Personenaufzug

**Bodenbelag Gewerbe:** Laminat/Parkett

**Anzahl Stellplätze:** 1

**Stellplatz-Miete:** 75,00 EUR je Einheit

**Objektzustand:** neuwertig

**Qualität der Ausstattung:** gehoben

**Bezugsfrei ab:** FREI ab 01.04.2024

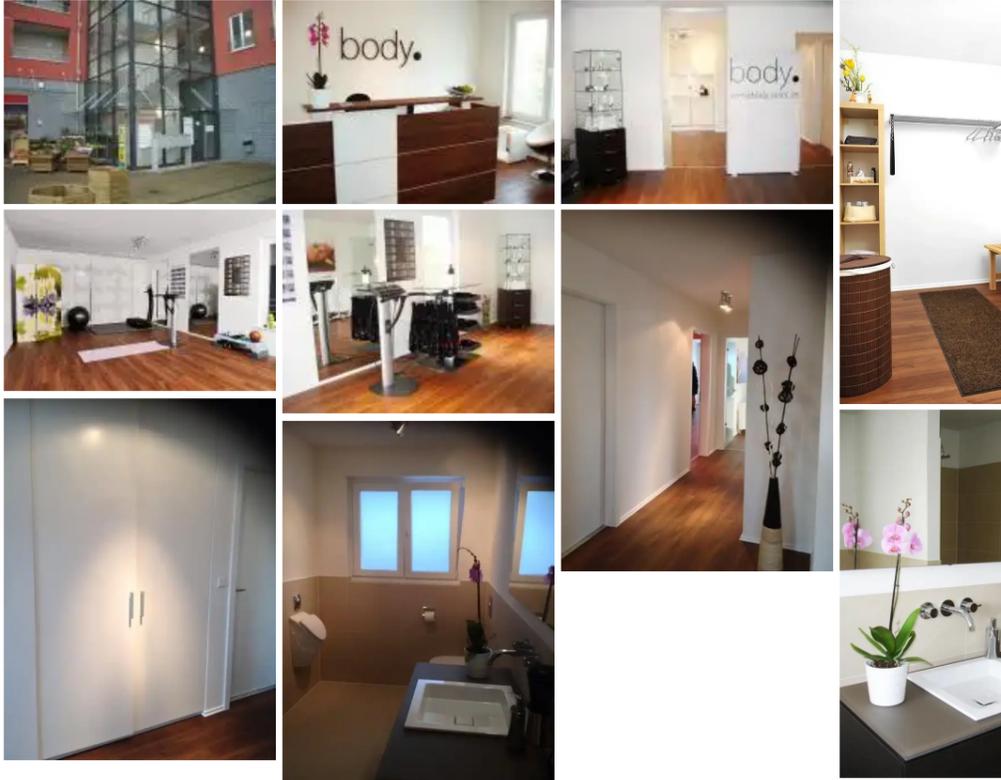
**Kautions:** 3.880,- EUR

**Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:** 1 Min

**Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:** 10 Min

**Fahrzeit zur nächsten BAB:** 5 Min

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 30 Min



## Objektbeschreibung

Die Praxis entspricht in ihrer Ausstattung einer überdurchschnittlichen Wertigkeit. Die großzügig und modern ausgestatteten Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Ärzte-Haus in sehr zentraler Lage mit überdurchschnittlicher Lauffrequenz durch das angebundene Einkaufszentrum mit REWE als Hauptmieter. Damit verbunden ist auch ein ausreichendes Angebot an Parkplätzen und Stellflächen für Ihre Kunden.

## Ausstattung & Merkmale

Die Vollaussattung der Räumlichkeiten ist überdurchschnittlich und hochwertig. Die elegante Einbauküche, ein großzügiger Einbauchrank, harmonische Oberböden sowie Alape-Badausstattung verwöhnen mit einem angenehmen Wohlfühlklima für Ihre Kunden. Die Fußbodenheizung erlaubt eine harmonische Ausgestaltung der Räumlichkeiten nach eigenen Wünschen. Zu den Highlights gehört auch eine großzügig angelegte Terasse.

### Lage:

Sie befinden sich in Toplage in einem der bevorzugten Wohn- und Geschäftszentren am Grüngürtel des Ruhrgebietes. Die Ruhrauen und der Kemnader Stausee machen den Standort überdurchschnittlich attraktiv für eine kaufkräftige Kundschaft. Die Anbindung an den ÖNV ist vorbildlich, die Autobahn in 5 Minuten erreichbar.

### Sonstiges:

Die exzellente Lage der Praxisräume in Sichtweite der stark frequentierten Hauptstraße mitten im Einkaufszentrum bietet eine hervorragende Möglichkeit der Eigenwerbung und Ansprache zusätzlicher Kundengruppen. Da es sich um eine gewerbliche Vermietung handelt, verstehen sich die Preisangaben zzgl. gesetzl. MwSt.

## Energieausweis

**Verfügbarkeit:** Energieausweis liegt vor

**Erstellungsdatum:** ab 01. Mai 2014

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Haupt-Energieträger:** Gas

**Baujahr:** 2012

Heizungsart: Zentralheizung, Fussbodenheizung

#### ANBIETERKONTAKT

Ansprechpartner: Herr Krohn (ab 18 Uhr) - SCI-Properties GmbH

Email: [krohn@sci-properties.de](mailto:krohn@sci-properties.de)

Mobil: 02129 / 36 229 - 25

Homepage: [www.sci-properties.de](http://www.sci-properties.de)

---

---



SCI properties GmbH  
Landstrasse 47  
42781 Haan/Rheinland

Tel: 02129 / 36 229 - 25  
E-Mail: [info@sci-properties.de](mailto:info@sci-properties.de)

Mitglied bei

