

Unternehmensgruppe Markus Gerold



[www.markus-gerold.de](http://www.markus-gerold.de)

---

**Wir schaffen Raum für die Zukunft.**

**Leben und Arbeiten.** Unternehmensgruppe Markus Gerold

# Exposé

*ca. 441 m<sup>2</sup> Büro- & Dienstleistungsfläche  
im „Technologiequartier Bochum“  
Konrad-Zuse-Straße 10, 44801 Bochum*



Unternehmensgruppe Markus Gerold  
[www.markus-gerold.de](http://www.markus-gerold.de)

An der Vaerstbrücke 1  
D-59425 Unna

Telefon: +49 2303 / 250 36 - 0  
E-Mail: [info@markus-gerold.de](mailto:info@markus-gerold.de)



<b>Objekt Nr.</b>	<b>2113</b>
<b>Objekt</b>	<b>Konrad-Zuse-Straße 10 44801 Bochum</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>ca. 441 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 2. OG</b>
<b>Stellplätze</b>	<b>9 Stück 1 Tiefgaragenstellplatz, 8 Außenstellplätze</b>
<b>Bezugsfrei</b>	<b>ab sofort</b>
<b>Mietpreis kalt</b>	<b>auf Anfrage</b>
<b>Betriebskosten</b>	<b>3,20 €/m<sup>2</sup> - inkl. Strom</b>

*alle Preise zzgl. gesetzl. USt.*







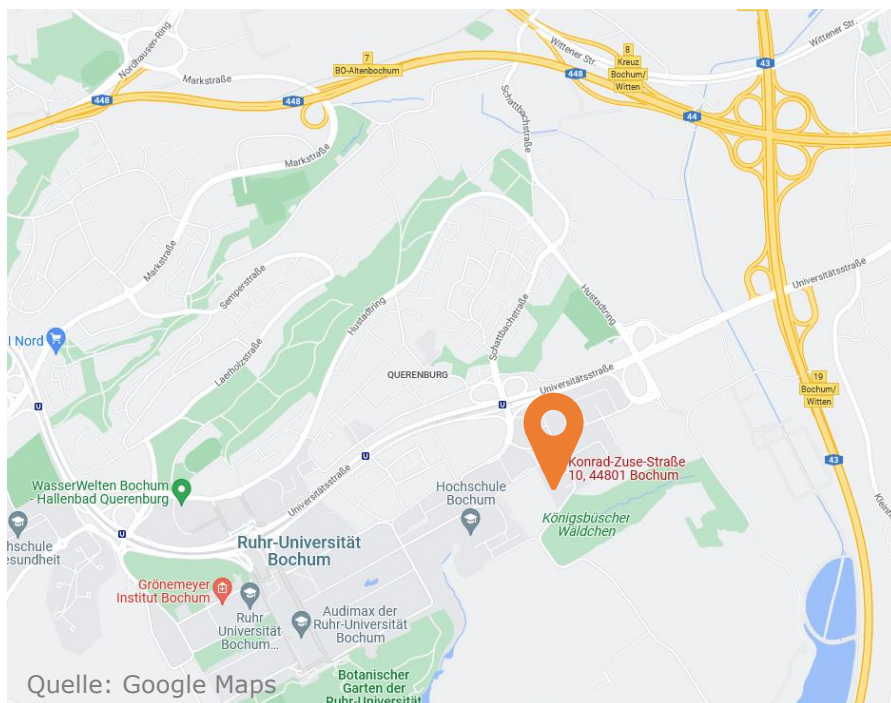
## Lagebeschreibung

Das Büro- und Geschäftshaus befindet sich im Technologie-Quartier Bochum Querenburg in unmittelbarer Nähe zur Ruhr-Universität.

Ein Angebot an Gastronomie und Nahversorgern befindet sich im unmittelbaren Umfeld – ca. 50 m bis zum Bistro des TQ. Großzügige Grünflächen direkt am Objekt Richtung Uni, bieten einen angenehmen Ausblick und sorgen für die Naherholung in der Mittagspause.

Stationen des öffentlichen Nah- und Fernverkehrs befinden sich in fußläufiger Nähe. Die U-Bahn Haltestelle Hustadt U35 sowie die Haltestellen der Buslinien 374 und 344, 346, NE7, NE8 sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Anschlussstelle an die Universitätsstraße, welche als Zubringer für die A44 und A43 dient, ist nur ca. 800 m entfernt.





## Objektbeschreibung

---

Das Objekt verfügt insgesamt über ca. 4.057 m<sup>2</sup> Nutzfläche aufgeteilt in 3.069 m<sup>2</sup> Bürofläche, 580 m<sup>2</sup> Lager- u. Technikflächen sowie 5 Büro- Apartments über den Dächern des Technologie- Quartiers.

Die ab sofort anmietbaren Büroflächen von ca. 441 m<sup>2</sup> befinden sich im zweiten Obergeschoss. Die Büroflächen sind über das gemeinschaftliche Treppenhaus zu erreichen und bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre durch die großzügigen Fensterflächen mit außenliegenden Alu-Sonnenschutzlamellen. Zudem ist die Barrierefreiheit durch einen Aufzug gegeben.

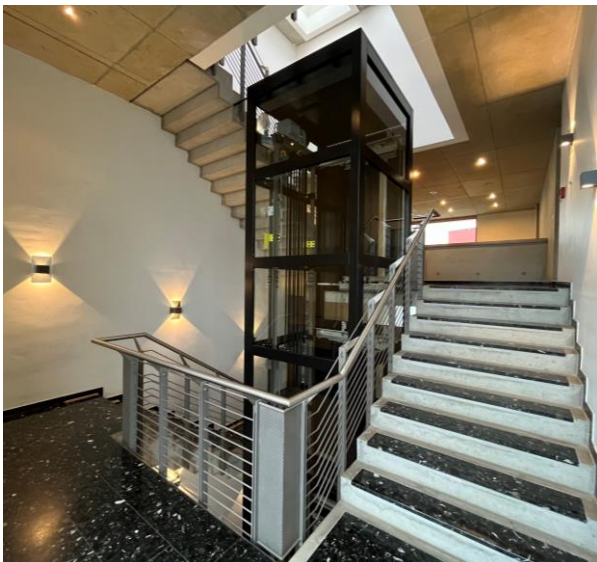
Kellerräume als Lager- oder klimatisierte Technikfläche für Serverschränke mit Glasfaseranschluss sind ebenfalls vorhanden bzw. hinzumietbar.

Das Objekt verfügt über ausreichend Außenstellplätze direkt am Objekt.





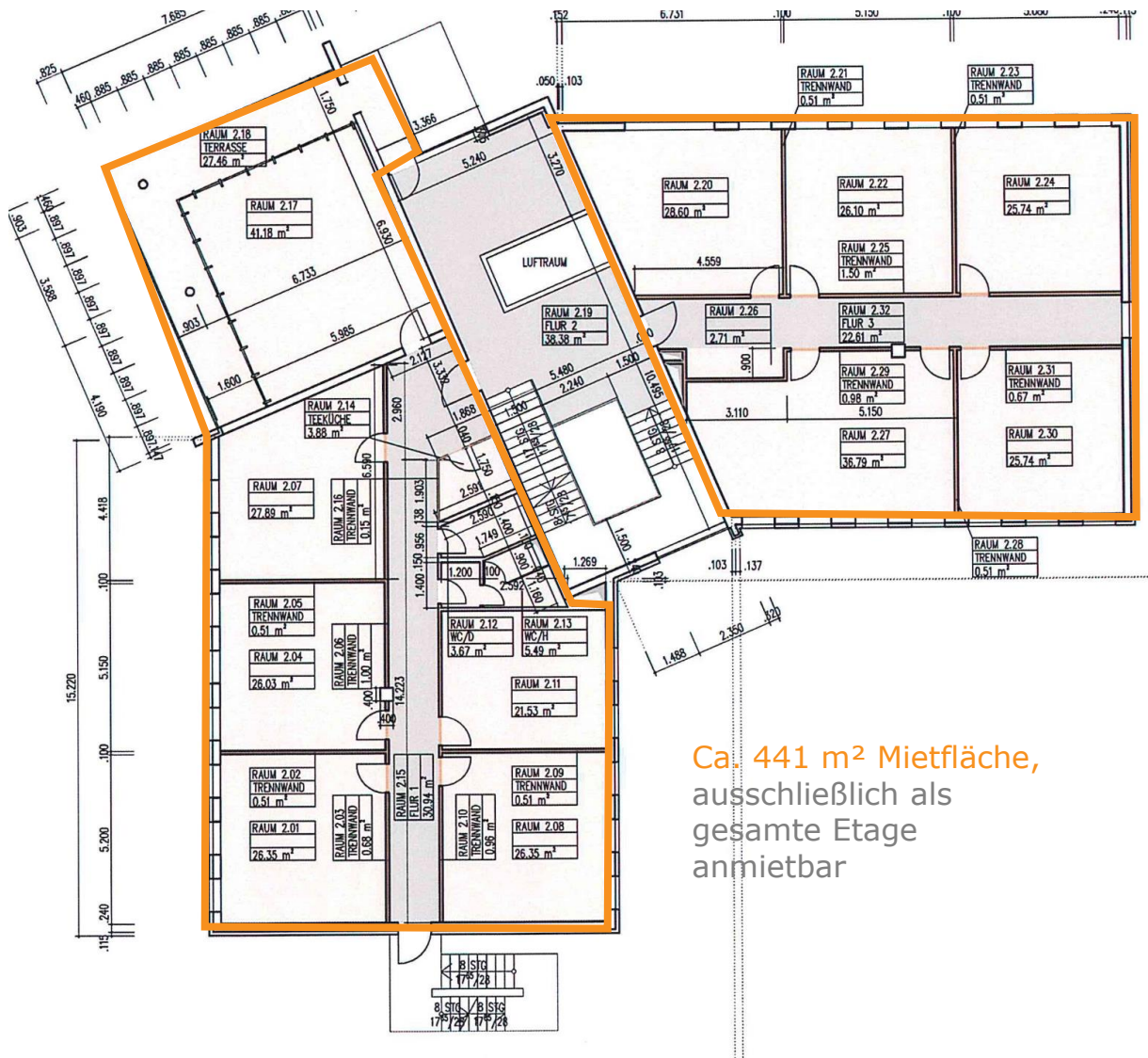
## Impressionen







Grundriss 2.OG



Ca. 441 m<sup>2</sup> Mietfläche,  
ausschließlich als  
gesamte Etage  
anmietbar

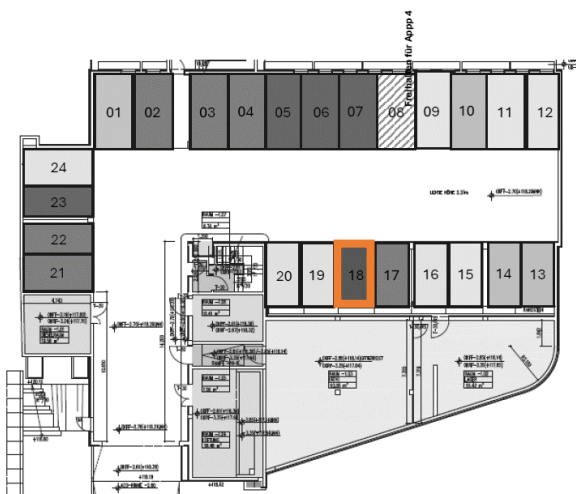




## Stellplätze



Außenstellplätze



Tiefgaragenstellplätze



## Luftbild

---







---

## **Wir schaffen Raum für die Zukunft.**

**Leben und Arbeiten.** Unternehmensgruppe Markus Gerold

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Fragen sowie weitere Informationen gerne zur Verfügung.

### **Unternehmensgruppe Markus Gerold**

**An der Vaerstbrücke 1**

**D- 59425 Unna**

**M. [info@markus-gerold.de](mailto:info@markus-gerold.de)**

**T. +49 2303 25036 – 0**

**[www.markus-gerold.de](http://www.markus-gerold.de)**

Dieses Exposé dient der Präsentation des Objektes und ist Eigentum der Unternehmensgruppe Markus Gerold. Als vertragliche Grundlage gelten ausschließlich die Vereinbarungen in einem notwendigen Vertrag.  
Alle Angaben sind freibleibend. Änderungen vorbehalten.

