

Arbeiten und Wirken in der KoFabrik



Stühmeyerstraße/ Am Kortländer 33

44787 Bochum

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 312,00 m²
Miete pro Monat: 3.750,00 EUR

Scout-ID: 147427249

URBANE NACHBARSCHAFT IMBUSCHPLATZ

Ihr Ansprechpartner:

Urbane Nachbarschaft Imbuschplatz gGmbH

Herr Henry Beierlorzer

E-Mail: henry.beierlorzer@kofabrik.de

Tel: +49 1516 1930155

Web: <https://kofabrik.de/>

| | |
|-------------------------------------|--|
| Nebenkosten: | 775,00 EUR pro Monat oder pro m ² (entsprechend der Angabe bei der Miete) |
| Verfügbar ab: | 1/24 |
| Mietdauer: | langfristig |
| Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: | 3 Min. |
| Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: | 5 Min. |
| Fahrzeit zur nächsten BAB: | 5 Min. |
| Objektart: | Büroetage |
| Baujahr: | 2021 |
| Objektzustand: | Erstbezug |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2021 |
| Etage(n): | 4 |
| Heizungsart: | Fernwärme |
| Wesentliche Energieträger: | Fernwärme |
| Baujahr laut Energieausweis: | 2021 |
| Qualität der Ausstattung: | Gehoben |
| Bodenbelag: | Parkett |
| Klimaanlage: | Ja |
| Personenaufzug: | Ja |
| Barrierefrei: | Ja |
| Kautions: | 10000 € |

Arbeiten und Wirken in der KoFabrik



Stühmeyerstraße/ Am Kortländer 33
44787 Bochum

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 312,00 m²
Miete pro Monat: 3.750,00 EUR

Objektbeschreibung:

In der Neubauaufstockung der KoFabrik an der Stühmeyerstraße/Am Kortländer wird eine Etage mit schönen Büro- und/oder Seminarräumen auf 312 qm frei.

Die großzügigen Räume haben mit der sichtbaren Holzkonstruktion, Eichenparkettboden, großen 3-fach-verglasten Holzfenstern, kontrollierter Lüftung mit Wärmerückgewinnung und außenliegendem Sonnenschutz einen hohen energetischen Standard und dazu Charakter. Die Miete liegt bei netto 14,50 €/Monat incl. Nebenkosten zzgl. ca. 180 € Heizkostenabschlag. Die Vermietung erfolgt umsatzsteuerpflichtig.

Wir freuen uns auf potenzielle Mietinteressenten, die nicht nur Lust auf schöne Räume für ihre Unternehmungen sondern auch auf Kooperation mit den Akteuren im Haus, urbane Projekte und nachbarschaftliche Begegnung haben!

Ausstattung:

Die Räume wurden 2021 im Rahmen einer Aufstockung in Neubauqualität mit aktuellen ENEC- Anforderungen erstellt. Die Ausstattung beinhaltet

- Personenaufzug im massiven Treppenhaus,
- Holz-Alufenster mit 3-fach-Verglasung und außen liegendem Sonnenschutz auf der West- und Ostseite
- Raumteiler und Innenwände nach Absprache in Standard-Ausführung (GK- gespachtelt und gestrichen)
- Holzglas-Trennwände statt GK in Büro 1+2 incl. 2 Glastüren
- 3 Glastüren mit Glas-Seitenteil
- Schallschutz an Türen der Büros und Schulungsräume (Schallex)
- Eichenholz-Stabparkettböden geölt/gewachst,
- geflieste und fertig ausgestattete WC-Bereiche
- Wasser- und Elektroanschlüsse für mieterseitig zu erstellende (Tee)Küchen,
- Standard-Elektroausstattung (Steckdosen/ Telefon bzw. Kabelbuchsen/ Lichtauslässe und Schalter) für Büronutzungen/ Audio-Sprechanlage/ Notlicht und Eingangs-grundbeleuchtung/ vorbereitete Kabeltrassen unter der Decke bzw. in Fußbodenkanälen für mieterseitige Netzwerkinstallationen/ Elektro-Bodentank im Bereich der Küche
- Telefon- und Kabelanschluss
- Anbindung an die Fernwärme mit Flächenheizkörpern in den Räumen
- mechanische Lüftungsanlage mit bis zu 800 m³/h reiner Außenluft und Wärmerückgewinnung zur Erhöhung des Luftwechsels in den offenen Bereichen (Meeting, Lounge, Eingang ...)
- Teilklimaanlage mit Außengerät im 3. OG und 5 Innengeräten

In der Grundausstattung nicht enthalten sind Netzwerkverkabelungen, Raum- und Arbeitsplatzbeleuchtung, weitere Sondereinbauten wie Teeküchen oder Akustikelemente.

Lage:

Die KoFabrik liegt zentral in der nordwestlichen Innenstadt, unweit von Rathaus und City. Der kleine Quartiersgarten an der Stühmeyerstraße ist Teil des Projektes und attraktiver Freiraum für die Nachbarschaft.

Projektes und attraktiver Freiraum für die Nachbarschaft. Die Quartiershalle, das Stüh33 Café und der Buchladen ImBusch sind wichtige Begegnungsorte und Treffpunkte für Mieterinnen aus dem Haus und Menschen aus dem Quartier. Das KoBüro auf der 2. Etage wird sowohl durch den Innenhof der KoFabrik als auch separat über die Straße Am Kortländer erschlossen.

Sonstiges:

Die KoFabrik ist ein Haus für kooperatives Arbeiten und nachbarschaftliche Begegnung. Zwischen 2018-2021 entstand auf Initiative der Montag Stiftung Urbane Räume aus Bonn ein Ort mit rund 2000 qm Nutzflächen, darin Büro-, Werkstatt, Probe- und Atelierräume, Physio-Studio, Café, Buchladen und das Herzstück - die „Quartiershalle“. Hier begegnen sich die Nachbarschaft, Projektmacherinnen und kooperativ tätige Unternehmen, Freiberufler und Kreative, in sozialen und kulturellen Projekten Engagierte und Gewerbetreibende des Viertels. Koordiniert über den gemeinnützigen Verein "Quartiershalle in der KoFabrik e.V." entwickeln sie gemeinsam soziale, kulturelle und nachbarschaftliche Projekte, gestalten den öffentlichen Freiraum um das Haus und das gute Miteinander der Menschen im Viertel. Die Immobilie, in die rund 3,9 Mio € brutto investiert wurden, bietet dazu gute Räume, Überschüsse aus der Bewirtschaftung unterstützen gemeinnütziges Engagement des Vereins, Mieterinnen des Hauses tun dies z.Tl. über ihre „Viertelsstunden“ ebenso. Dafür wurde das Projekt 2022 mit dem Polis-Award für Soziale Quartiersentwicklung ausgezeichnet.

www.kofabrik.de

Bauherrin und Vermieterin ist die gemeinnützige Urbane Nachbarschaft Imbuschplatz gGmbH (UNI gGmbH)

Arbeiten und Wirken in der KoFabrik

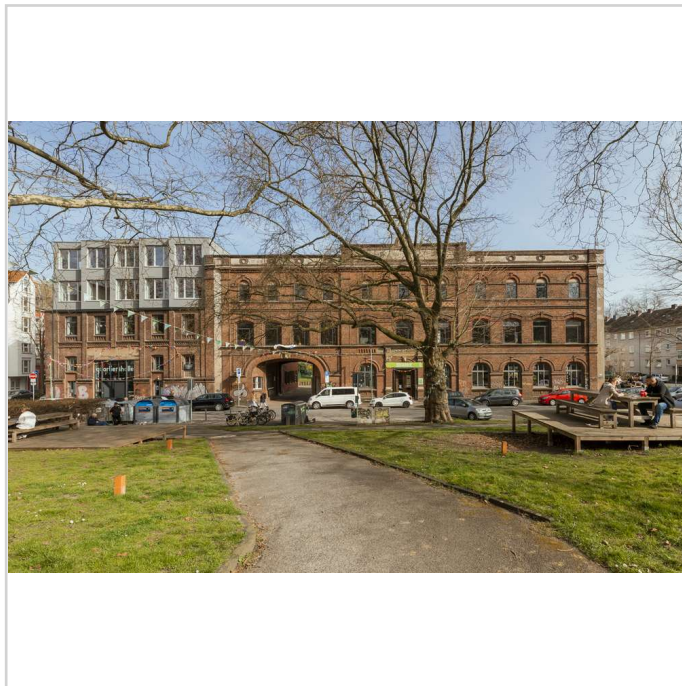


Stühmeyerstraße/ Am Kortländer 33
44787 Bochum

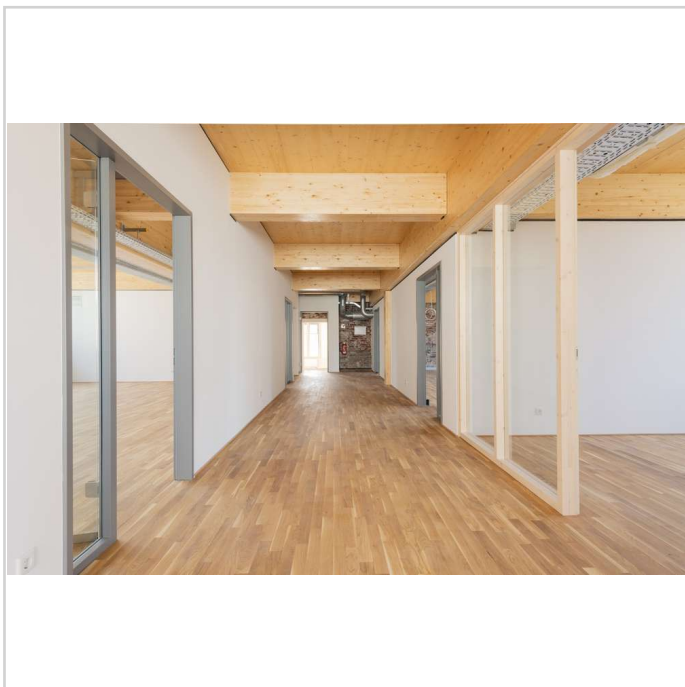
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 312,00 m²
Miete pro Monat: 3.750,00 EUR



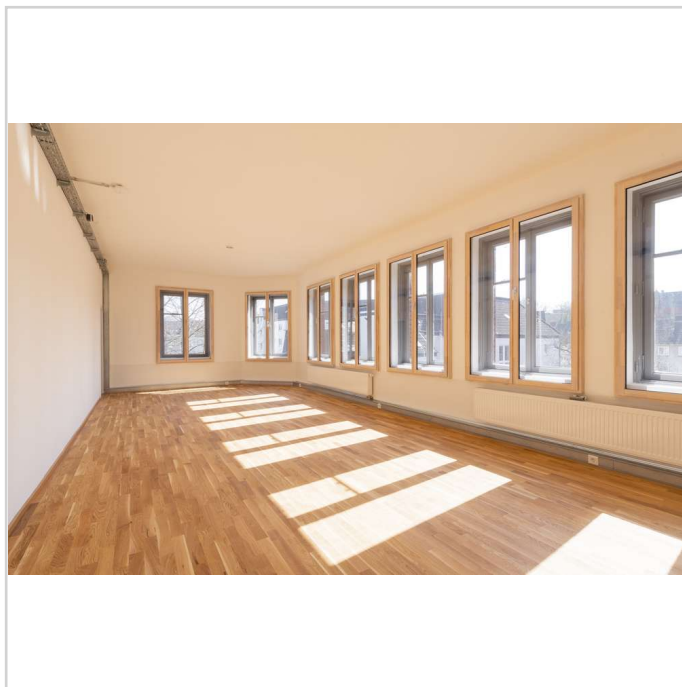
KoFabrik-Sommerfest-2023-@simo



20220316_Montag_Stiftung_Kofab



20220316_Montag_Stiftung_Kofab



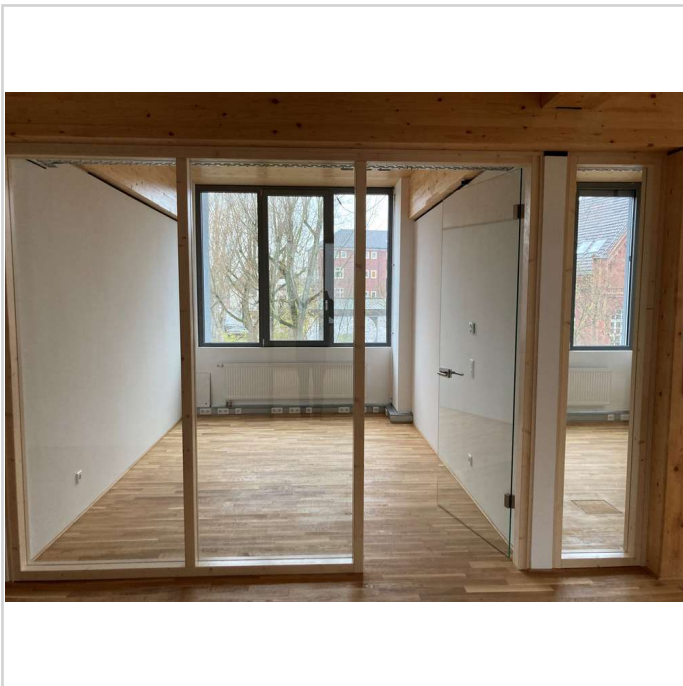
20220316_Montag_Stiftung_Kofab

Arbeiten und Wirken in der KoFabrik

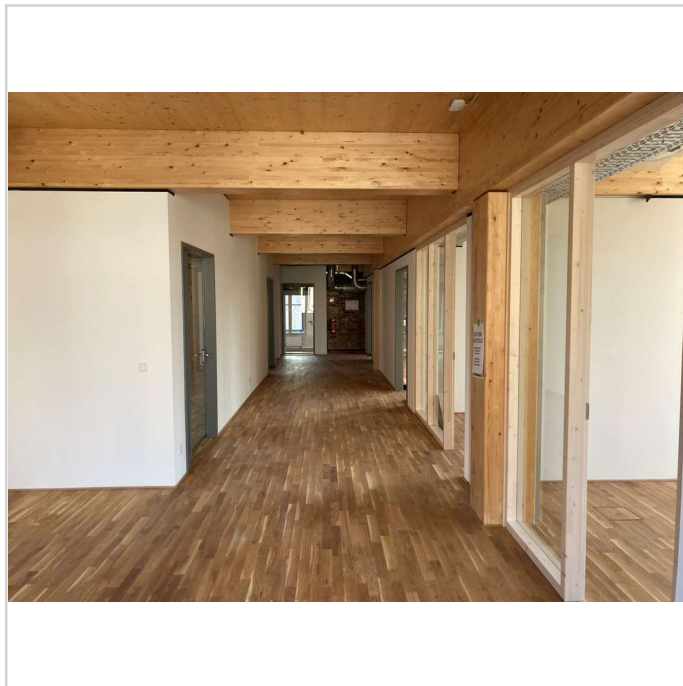


Stühmeyerstraße/ Am Kortländer 33
44787 Bochum

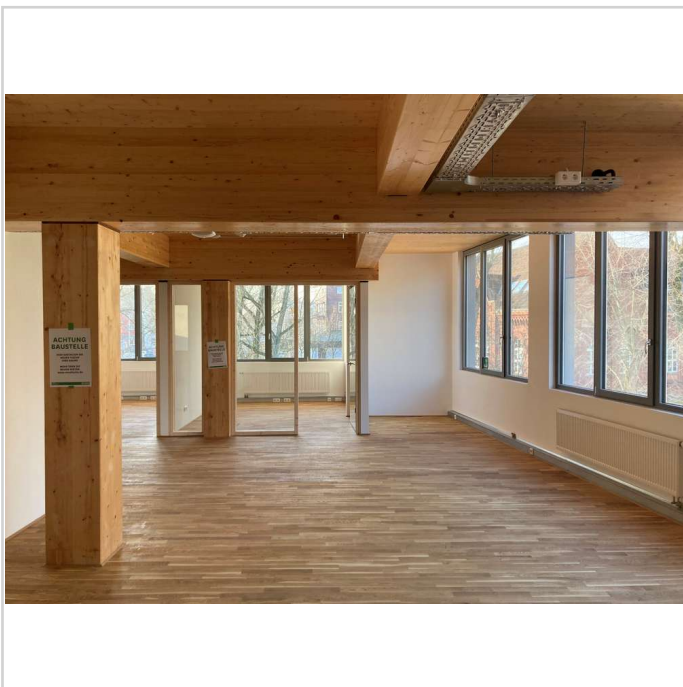
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 312,00 m²
Miete pro Monat: 3.750,00 EUR



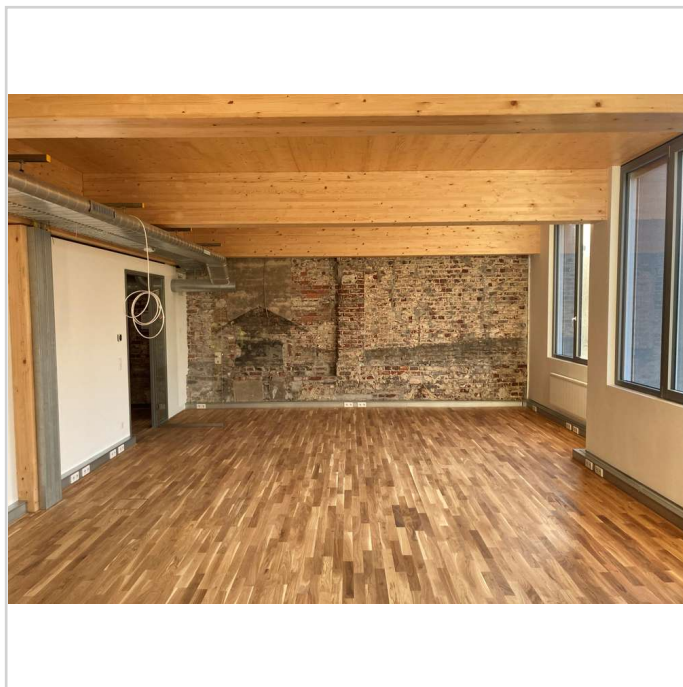
KoBüro 2.OG_15



KoBüro 2.OG_16



KoBüro 2.OG_17



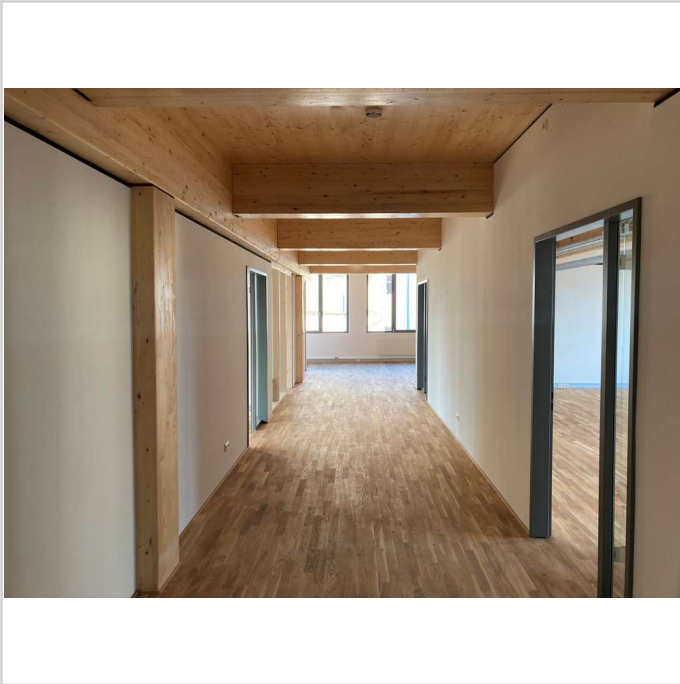
KoBüro 2.OG_18

Arbeiten und Wirken in der KoFabrik



Stühmeyerstraße/ Am Kortländer 33
44787 Bochum

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 312,00 m²
Miete pro Monat: 3.750,00 EUR



KoBüro 2.OG_19



KoBüro 2.OG_10

Arbeiten und Wirken in der KoFabrik



Stühmeyerstraße/ Am Kortländer 33
44787 Bochum

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 312,00 m²
Miete pro Monat: 3.750,00 EUR

17-11 | KOFABRIK

BÖLL
ARCHITEKTEN



Grundriss BT B+C.2.OG | M 1:100

231113 Grundriss Bauteil_B+C_2

Arbeiten und Wirken in der KoFabrik



Stühmeyerstraße/ Am Kortländer 33
44787 Bochum

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 312,00 m²
Miete pro Monat: 3.750,00 EUR

