

office 51°7

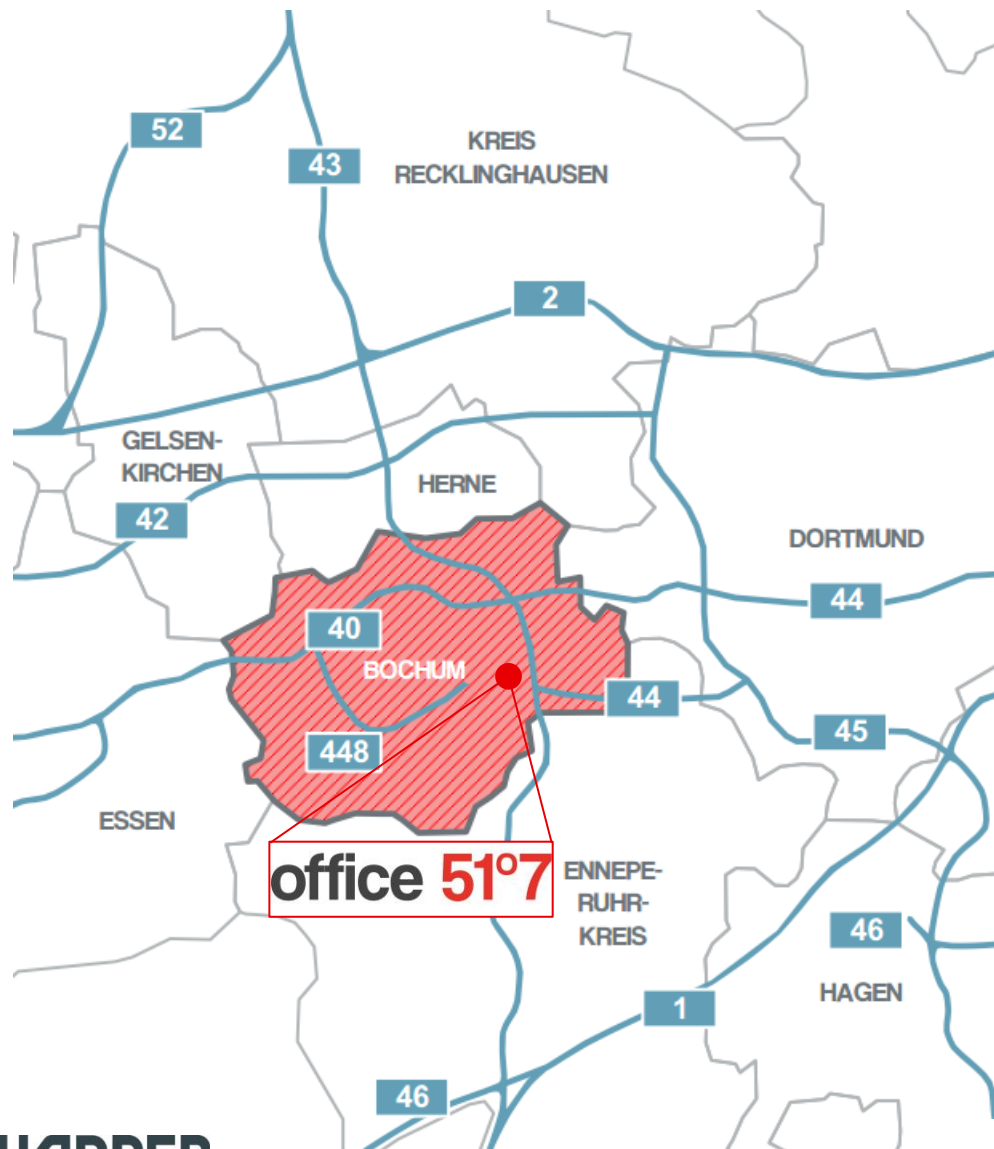
Ihre neue Büroadresse am Zukunftsstandort Mark 51°7,
Alte Wittener Straße 50, 44803 Bochum



HARPEN

VERMIETUNGSANGEBOT

office 51°7



HARPEN

Zukunftsstandort Mark 51°7 in Bochum

In Bochum, im Herzen des Ruhrgebietes, befindet sich der Zukunftsstandort Mark 51°7, der das wichtigste Stadtentwicklungsprojekt der nächsten Jahre für die Universitätsstadt darstellt, die den Strukturwandel erfolgreich meistert.

Auf den ehemaligen Opel-Flächen entsteht ein hochwertiger gewerblicher Technologie- und Dienstleistungsstandort mit idealer infrastruktureller Anbindung.

Das **office 51°7** stellt hier das Leuchtturmprojekt in der Büroentwicklung des Standortes dar und ermöglicht, frühzeitig von der Gesamtentwicklung zu profitieren.



Stadt Bochum, Referat für Kommunikation

STANDORT BOCHUM

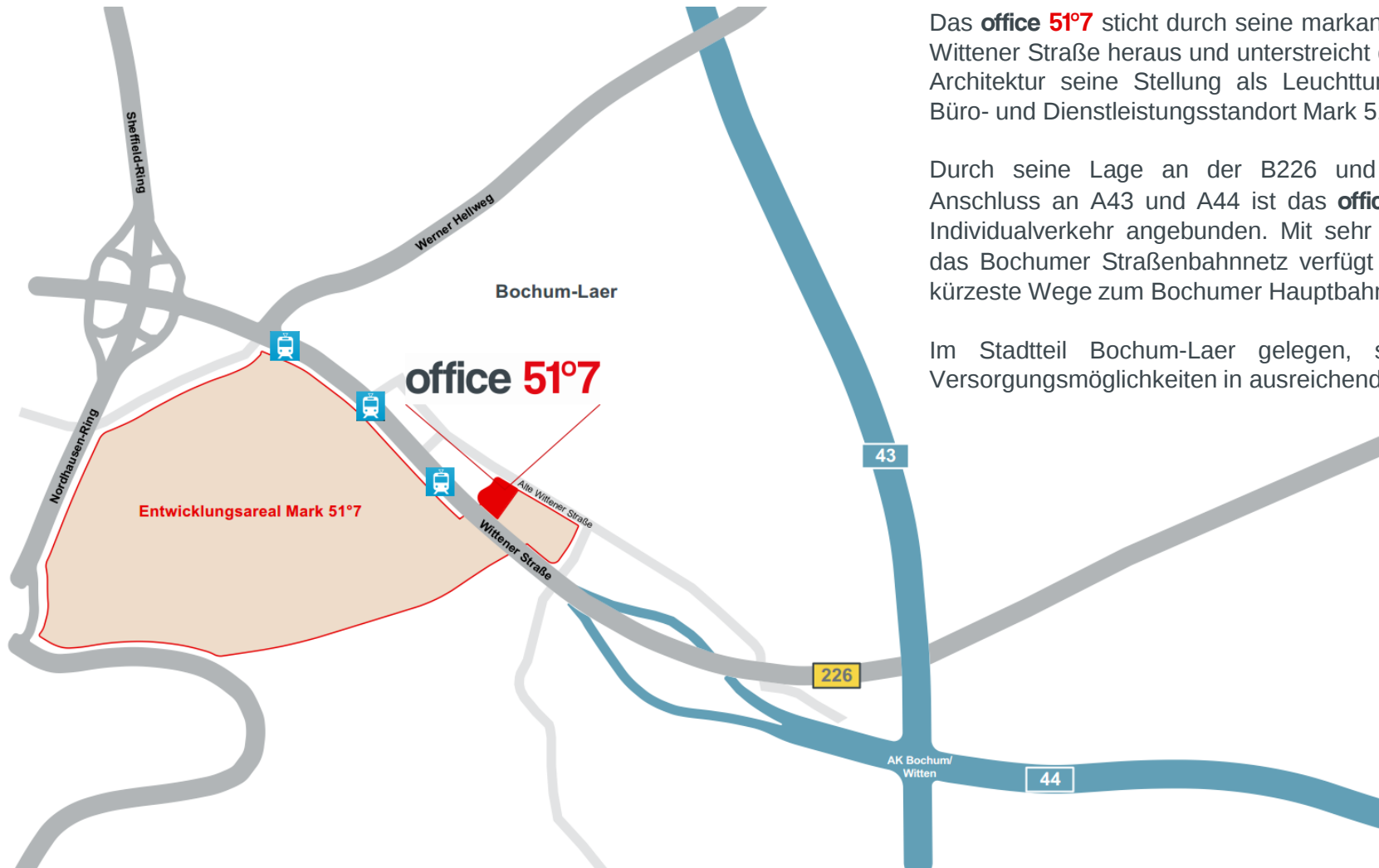
office 51°7

Leuchtturmprojekt office 51°7

Das **office 51°7** sticht durch seine markante Positionierung zur Wittener Straße heraus und unterstreicht durch seine moderne Architektur seine Stellung als Leuchtturmprojekt am neuen Büro- und Dienstleistungsstandort Mark 51°7.

Durch seine Lage an der B226 und dem unmittelbaren Anschluss an A43 und A44 ist das **office 51°7** ideal an den Individualverkehr angebunden. Mit sehr guter Anbindung an das Bochumer Straßenbahnnetz verfügt das **office 51°7** über kürzeste Wege zum Bochumer Hauptbahnhof per ÖPNV.

Im Stadtteil Bochum-Laer gelegen, sind Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten in ausreichender Zahl vorhanden.



HARPEN

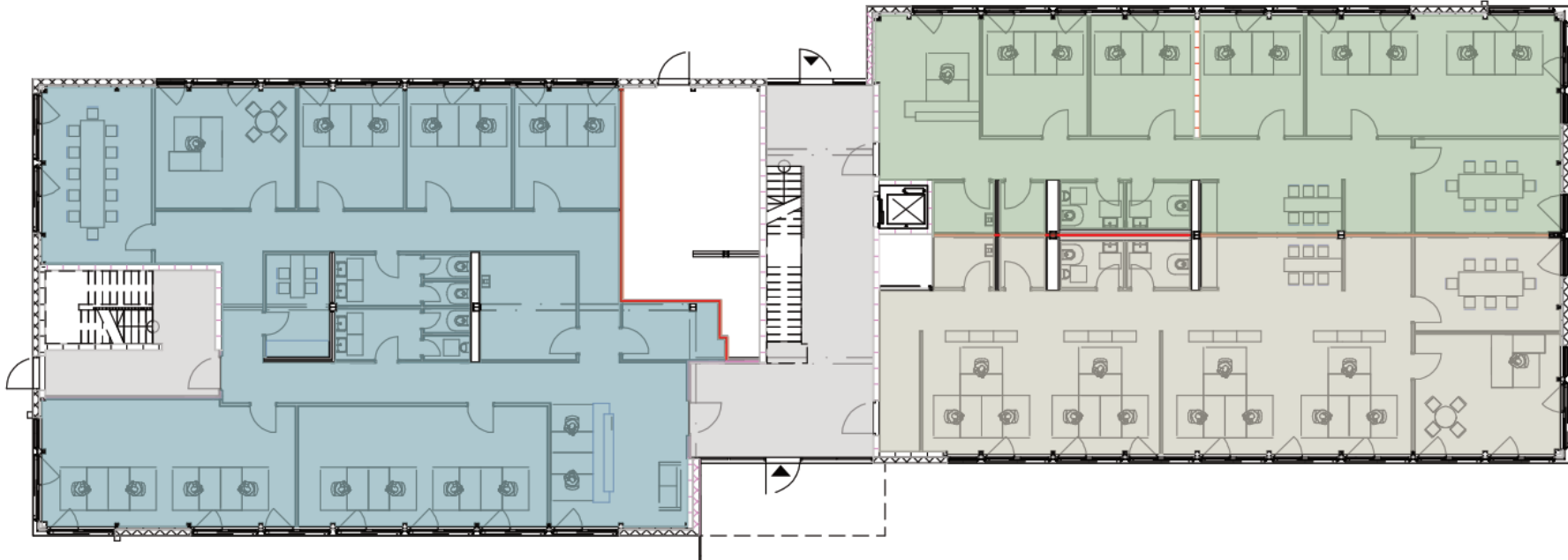
LAGES DES OBJEKTES

office 51°7



HARPEN

LAGEPLAN



Moderne und flexible Büroflächen

- ca. 3.200 m² Bürofläche
- Flexibel teilbar von ca. 200 bis 840 m² pro Etage
- Raumaufteilung und Ausstattung nach Mieterwunsch
- Flexible Arbeitsplatzkonzepte
- 85 komfortable Außenstellplätze
- Repräsentativer Eingangsbereich

Ausstattungs Highlights

- Zentrale Lüftungsanlage
- Teillast-Kühlung über Boden
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Heizung mit moderner Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Möglichkeit der Glasfaseranbindung

office 51°7

- Mietflächen:

Büro EG:	744 m ²
Büro 1. OG:	799 m ²
<u>Büro 2. OG:</u>	<u>517 m²</u>
Gesamt:	2.060 m²
- Stellplätze Außen: 55,00 Stück
- Mietpreise: 11,20 EUR / m²
- Nebenkostenvorauszahlung: 2,95 EUR / m²
- Stellplatzmiete: 25,00 EUR / Stück
- EnEV: Ein Energieausweis liegt zurzeit nicht vor.

Die Preise verstehen sich monatlich und zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.

office 51°7

Perspektive von der Alten Wittener Straße



HARPEN

VISUALISIERUNG

Das **office 51°7** bietet Flexibilität in der Gestaltung Ihrer Bürogrundrisse!



Aufteilungsvariante „Zellenbüro“



Aufteilungsvariante „Großraumbüro“

Bildnachweis: Goldbeck GmbH

Das **office 51°7** bietet verschiedene Möglichkeiten in der Gestaltung Ihrer Kommunikation!



Besprechungsraum



In die Fläche integrierter Meeting Point

Bildnachweis: Goldbeck GmbH

Das **office 51°7** bietet Flexibilität in der Gestaltung Ihrer Bürogrundrisse!



Beispielhafte Flurgestaltung



Offene Gestaltung einer Teeküche und Aufenthaltsmöglichkeit

Bildnachweis: Goldbeck GmbH

office 51°7

Ein konkretes Mietangebot unterbreiten wir Ihnen gerne auf Grundlage der Lage, Größe und Ausstattung Ihrer Bürofläche.

Sprechen Sie uns an!

**Ein Projekt der
Harpen Unternehmensgruppe:**

HARPEN

Harpen OM 3 GmbH
Flugplatz 21
44319 Dortmund

www.harpen.de
www.office51-7.de

Ihre direkten Ansprechpartner:



Dirk Himmel
Telefon: +49 231 5199-328
Mobil: +49 173 2672425
E-Mail: dirk.himmel@harpen.de



Christian Peschges
Telefon: +49 231 5199-116
Mobil: +49 172 5715391
E-Mail: christian.peschges@harpen.de

Hinweis: Die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte repräsentieren einen Entwurfsstand und sind nicht verbindlich. Die dargestellten Ansichten, Grundrisse, Details und Ausstattungen beruhen auf Grundlagen, die sich im Zuge der weiteren Planungsphasen verändern können. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die Vertragsunterlagen.

ANSPRECHPARTNER