

# RIDA COMMERCIAL - RAUM FÜR WACHSTUM – GEWERBEFLÄCHE MIT SUBSTANZ UND ZUKUNFT

Objekt: 2026-01235-RIDA | 44807 Bochum  
Preis auf Anfrage



## Daten

ImmoNr	2026-01235-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	44807
Ort	Bochum
Etage	EG
Kaufpreis	auf Anfrage
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

## Beschreibung

Fläche mit Substanz und Perspektive – Großzügiges Gewerbeareal mit Entwicklungspotenzial in Bochum

In einem etablierten Gewerbebestandort präsentiert sich dieses weitläufige Gewerbeobjekt als seltene Gelegenheit für Unternehmen, die auf der Suche nach Raum, Struktur und logistischer Effizienz sind. Auf einem großzügigen Grundstück entfaltet sich ein funktional durchdachtes Ensemble aus Lager- und Büroflächen, das sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren ein erhebliches Potenzial bietet.

Das Objekt umfasst eine Gesamtfläche von rund 6.865 m<sup>2</sup>, davon entfallen ca. 6.238 m<sup>2</sup> auf die Lagerhalle sowie etwa 627 m<sup>2</sup> auf Büro- und Sozialflächen. Die klare Trennung dieser Bereiche ermöglicht eine effiziente Organisation betrieblicher Abläufe und schafft ideale Voraussetzungen für logistikintensive Nutzungen.

Die großzügige Grundstücksfläche von ca. 12.570 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für Anlieferung, Rangierflächen sowie Stellmöglichkeiten und unterstreicht den funktionalen Charakter der Liegenschaft. Die vorhandene Infrastruktur mit Laderampe, Rolltoren und befestigten Außenflächen gewährleistet eine reibungslose Andienung und eine hohe Alltagstauglichkeit im gewerblichen Betrieb.

Aktuell steht das Objekt leerstehend zur Verfügung und eröffnet damit vielfältige Möglichkeiten für eine Neupositionierung, Eigennutzung oder strukturelle Weiterentwicklung. Gerade in Zeiten wachsender Anforderungen an Lager- und Logistikflächen bietet sich hier die Chance, ein Objekt mit bestehender Substanz gezielt auf moderne Nutzungskonzepte auszurichten.

Insgesamt handelt es sich um eine substanzvoll starke Gewerbeimmobilie mit klarer Struktur und Entwicklungsspielraum – ein Objekt, das nicht nur Raum bietet, sondern unternehmerische Möglichkeiten eröffnet

## Lage

Die Liegenschaft befindet sich im Bochumer Stadtteil Hofstede, einem etablierten und gewerblich geprägten Standort mit funktionaler Infrastruktur und sehr guter Verkehrsanbindung. Das Umfeld ist durch eine Mischung aus Industrie-, Logistik- und Dienstleistungsunternehmen geprägt und bietet ideale Rahmenbedingungen für betriebliche Nutzungen.

Die überregionale Anbindung ist als ausgesprochen vorteilhaft zu bewerten: Die Autobahnen A40 und A43 sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in das gesamte Ruhrgebiet sowie darüber hinaus. Auch der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, wodurch der Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden gut erreichbar ist.

Durch die Lage innerhalb eines gewachsenen Gewerbegebiets profitiert das Objekt von kurzen Wegen, eingespielten Strukturen und einer Umgebung, die auf gewerbliche Anforderungen ausgelegt ist. Gleichzeitig ermöglicht die zentrale Position innerhalb der Metropolregion Ruhrgebiet den Zugang zu einem großen Arbeits- und Absatzmarkt.

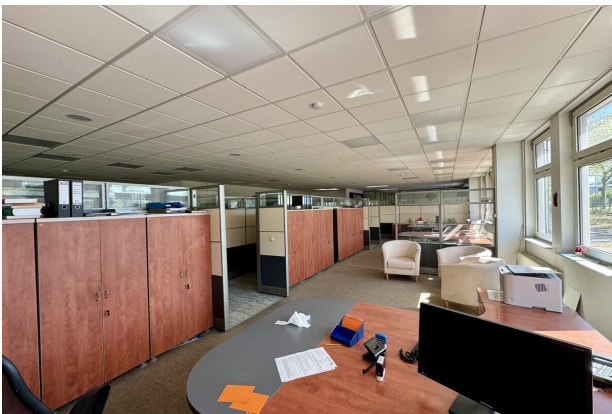
Insgesamt überzeugt der Standort durch eine Kombination aus logistischer Effizienz, guter Erreichbarkeit und gewerblich geprägtem Umfeld, die optimale Voraussetzungen für eine nachhaltige Nutzung und wirtschaftlichen Erfolg schafft.



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



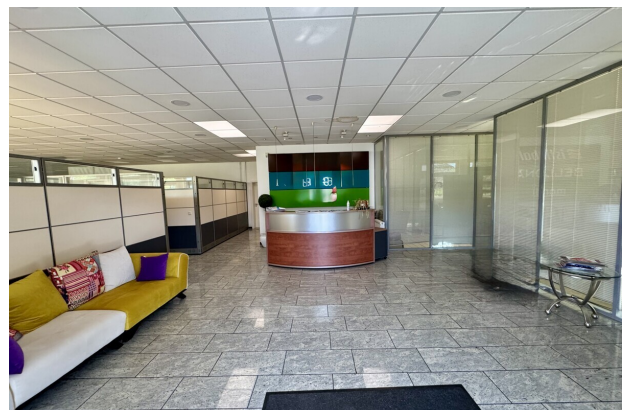
[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



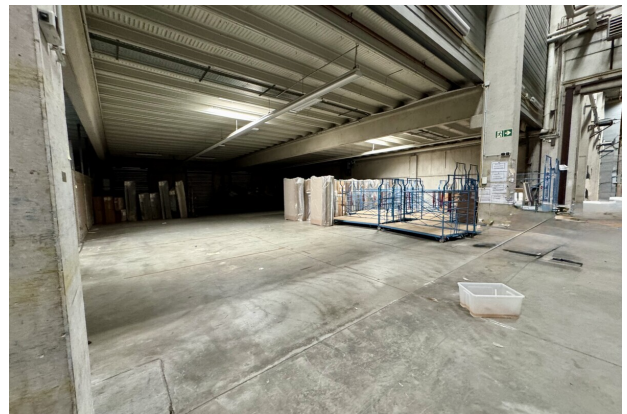
[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



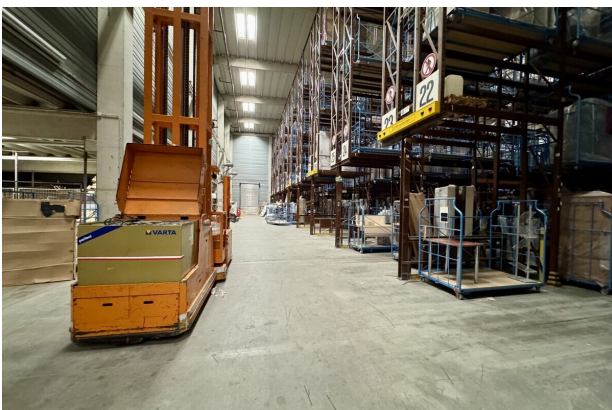
[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



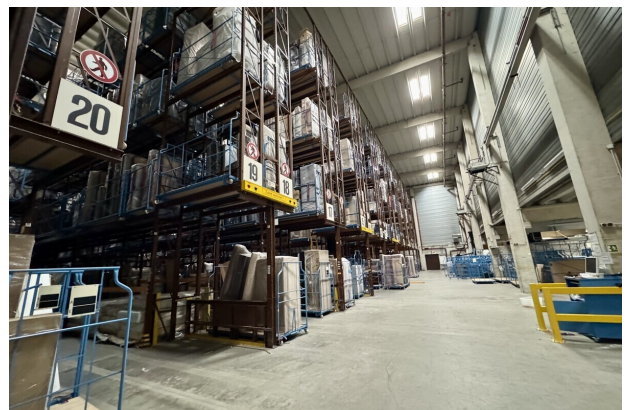
[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



### Ihr Ansprechpartner

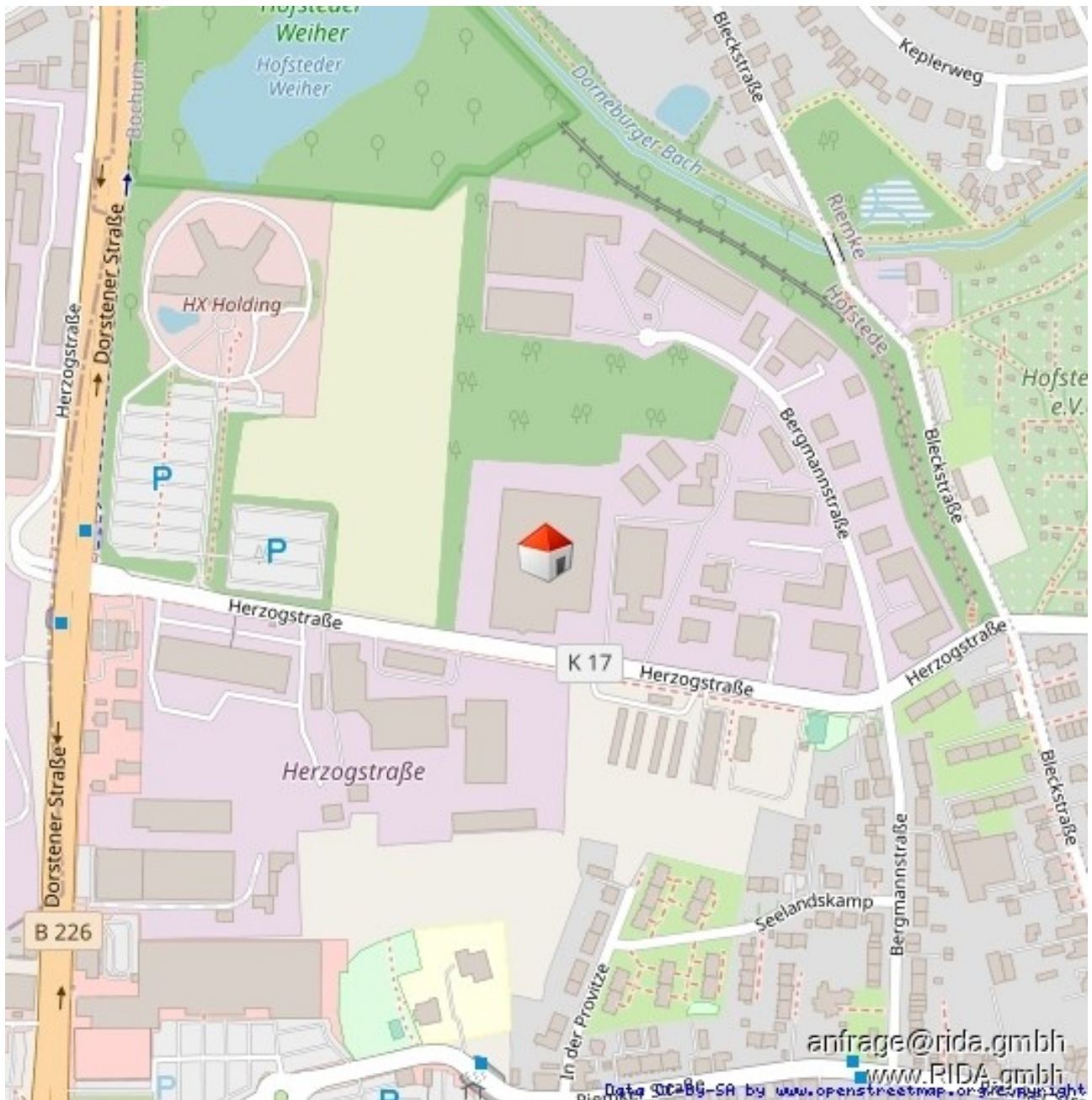
M.-Akif CATIKKAS  
RIDA GmbH  
Bonner Str. 12  
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 40178-99

Fax +49 2171 40178-98  
mac@rida-immo.de

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan