

**4 HAUS**

LOFTBÜROS &  
SHOPS AM PARK

Die Zukunft wächst...



**Die Zukunft wächst...**

## **Loftbüros & Shops im 4HAUS**

**4 Loftetagen + Penthaus + Shopebene**

**Mehr als 2.700 m<sup>2</sup> Bürofläche  
(Einheiten ab 94 m<sup>2</sup>)**

**Mehr als 750 m<sup>2</sup> Shopfläche  
(Einheiten ab 72 m<sup>2</sup>)**

**Mehr als 70 Parkplätze**

**Alles variabel teilbar nach Mieterwunsch**

**Perfekte Ausstattung**

**Puristisches Design**

**Individueller Zuschnitt**

**Erstklassige Infrastruktur**



**4 | HAUS**

**4 HAUS**  
LOFTBÜROS &  
SHOPS AM PARK

DREI

**4 VIER**



## ...aus der Vergangenheit:

Fast jeder Bochumer kennt das markante Gebäude an der Vierhausstraße/Ecke Bergstraße – und die meisten nennen es „Schürzenfabrik“. Diesen Namen verdankt es der Pongs & Zahn AG, die schon vor dem Krieg in der Windmühlenstraße ansässig war. Dort wurden bis Mitte der 50er Jahre Kittel und Schürzen vor allem für den Bergbau gefertigt. Später wurde die Produktion auf Damen-Oberbekleidung umgestellt, der Ruf der „Schürzenfabrik“ eilte der Pongs & Zahn AG aber weiter voraus.

1960 wurden die vom Architekten Heinrich Schell geplanten Gebäude an der Vierhausstraße gebaut und von der Pongs & Zahn AG bezogen. Anfang der 70er Jahre wurde die „Schürzenfabrik“ von der Coronet AG übernommen, die in den 80er Jahren in Konkurs ging. Das Gelände wurde dann noch für einige Jahre von der Firma Rheinshagen genutzt, die dort Kabelbäume konfektionierte.

Heute noch erhalten ist das 4-stöckige Verwaltungsgebäude, in dem auch Kantine und Waschkaue untergebracht waren. Es steht seit 1999 unter Denkmalschutz und wird jetzt einer neuen Nutzung als Büro- und Geschäftshaus zugeführt.





# Standortvorteil Bochum:

Bochum ist das pulsierende Oberzentrum im Herzen des Ruhrgebiets. Die Region und insbesondere die Stadt haben sich in den vergangenen Jahren gewandelt, weiterentwickelt und zukunftsfähig aufgestellt. Heute ist Bochum ein zentraler Wirtschaftsstandort im erneuerten Ruhrgebiet, in dem die mittelständischen Unternehmen zu Motoren der Konjunktur und des Fortschritts geworden sind.

Leben und Arbeiten in Bochum ist gefragt. Die stark gestiegene Umwelt- und Lebensqualität tragen dazu ebenso bei wie die dichte Fach- und Hochschullandschaft, die das Bildungsniveau nachhaltig hebt.

Dabei profitiert Bochum von der Leistungskraft des Landes NRW. Knapp 18 Mio. Einwohner erwirtschaften hier ein Viertel des deutschen Bruttoinlandsproduktes und geben jährlich rund 220 Mrd. € aus – damit ist NRW nicht nur ein starker Wirtschaftsfaktor, sondern auch ein leistungsfähiger Marktplatz im Herzen des zusammenwachsenden Europas\*.

Über 15.000 Unternehmen nutzen die Standortvorteile Bochums bereits, viele davon im Sektor Dienstleistung und im Bereich innovativer Technologien.

\* Quelle: Stadt Bochum, Amt für Wirtschaftsförderung



## Standortvorteil 4HAUS:

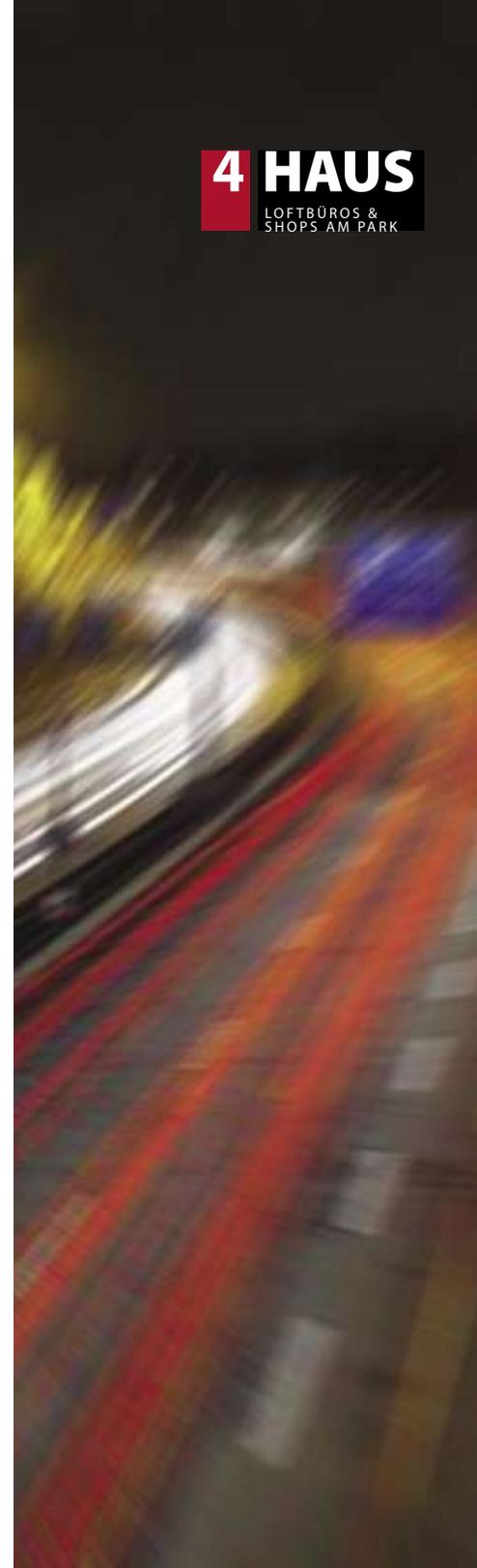
Wenn das Haus nach umfassender Sanierung und Erweiterung in neuem Glanz erstrahlt, wird es ideale Voraussetzungen für erfolgreiches Business bieten: Edle Materialien, modernste Technik, großzügige Ausstattung, perfektes Ambiente, faszinierende Aussicht.

Und eine Lage, die ihresgleichen sucht: Die A40 und A43 sind ebenso schnell erreichbar wie mehrere Bundesstraßen. Direkt vor dem 4HAUS halten zahlreiche Linien des Öffentlichen Personennahverkehrs, die Sie in wenigen Minuten zum Hauptbahnhof Bochum mit seinen Nah-, Regional- und Fern-/ICE-Zügen bringen. Fünf Airports sind weniger als 60 min. entfernt und komplettieren die ideale Anbindung.

Mittags mal zu Fuß ins Grüne? Der Stadtpark liegt direkt „um die Ecke“. Schnell ins Restaurant oder kurz shoppen? In die Bochumer City und die benachbarten Vororte ist es nur „ein Katzensprung“.

**Das alles erhalten 4HAUS-Mieter zu einem erstaunlich günstigen Preis ab unter 10 €/m<sup>2</sup>.  
Kaum zu glauben. Aber wahr.**

Sprechen Sie uns an. Wir erstellen Ihnen gern ein unverbindliches und auf Ihre Wünsche zugeschnittenes Angebot.



# 4HAUS-Ausblicke:

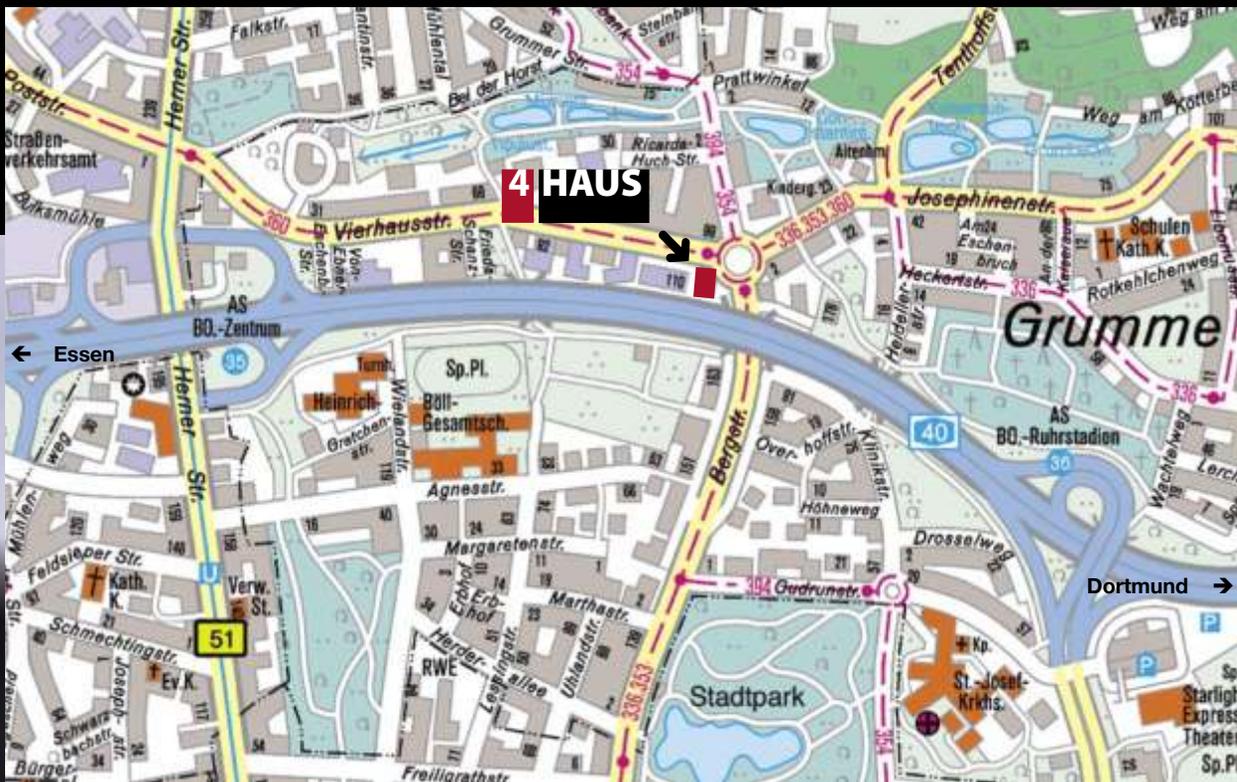
Wer durch die großen 4HAUS-Glasflächen auf die Umgebung schaut, der sieht die Skyline des Reviers, sieht Dortmund, Essen, Gelsenkirchen, Herne.

Die pulsierenden Verkehrsadern bilden ebenso die Kulisse wie die grünen Hügel des Bochumer Stadtparks.

Metropolregion Ruhr – hier ist ihr Zentrum.

Ausschnitt aus dem Amtlichen Stadtplan Bochum.

Vervielfältigt mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes der Stadt Bochum vom 24. März 2006, Kontrollnummer: 62-115.



## 4HAUS-Einblicke:

Wer durch einen der repräsentativen Eingänge das 4HAUS betritt, der wird umgeben von großzügiger Industriearchitektur mit unverwechselbarem Loftcharakter, von **Glas, Stahl, Naturstein** und **edlem Holz**.

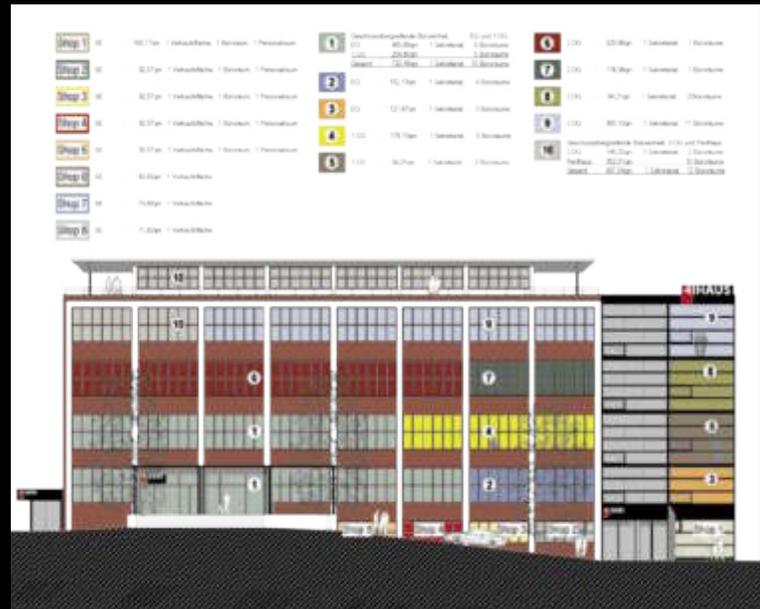
Alle Flächen sind komplett neu ausgebaut und entsprechen neuestem Standard, z.B. bei der **Schallschutzverglasung** oder der **EDV-Verkabelung**. **Hochwertige Materialien** bestimmen die **Wand- und Fußbodengestaltung**.

Jede Bürofläche besitzt eine komplett eingerichtete **Pantry/Teeküche**. Eigene **Parkplätze** befinden sich direkt am Gebäude. Eine **Audio/Video-Türkommunikationsanlage** mit **Video-Eingangskontrolle** gibt allen Mietern Sicherheit und Komfort. **Modernste Infrastruktur** kennzeichnet natürlich auch die **Shops**.

Kurz gesagt: Das 4HAUS ist perfekt ausgestattet.  
Aber es ist noch mehr: Es ist wunderschön.



# 4HAUS-Anblicke:





# 4 HAUS

LOFTBÜROS &  
SHOPS AM PARK

Ein Projekt der



Bauträgergesellschaft mbH  
Gudrunstraße 21  
D-44791 Bochum

**Provisionsfreie** Vermietung:  
Gewerbe-Immobilien  
Herbert Sperling KG  
Dipl. Oec. Christian Stobbe  
Hellweg 5-7  
D-44787 Bochum

Fon: +49 (0)234 / 4 39 81  
Fax: +49 (0)234 / 43 37 65  
Mobil: +49 (0)171 / 2 88 90 02

[www.4haus-bochum.de](http://www.4haus-bochum.de)

[info@4haus-bochum.de](mailto:info@4haus-bochum.de)