

# Exposé

## Bürohaus in Essen

**Langfristige Untervermietung | Moderne Co-Working  
Arbeitsplätze | nahe Hauptbahnhof Essen**



Objekt-Nr. OM-301352

### Bürohaus

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Huyssenallee 82  
45128 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	10	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Strom	Büro-/Praxisfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten Co-Working Arbeitsplätze an. Die Warmmiete als All-Inklusive Nettopreis beträgt 500 Euro. Ein Co-Working Arbeitsplatz enthält einen höhenverstellbaren Tisch, Stuhl, zwei Monitore, Tastatur, Maus, etc. In der Warmmiete sind enthalten: Strom, Heizung, Betriebskostenpauschale, Internet, Reinigung und die Mitbenutzung der Küche.

Die modern ausgestatteten Büroflächen liegen in der sechsten Etage eines Ende 2023 renovierten Bürogebäudes.

## Ausstattung

Erstbezug, sehr moderne Anlage

Teppichboden

Klimaanlage

Zwei Fahrstühle

Sonnenschutz außenliegend

Große Küche und Essbereich / Meetingsbereich

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Einbauküche

## Lage

Sehr zentral. In der Nähe des Hauptbahnhofes. Gepflegtes Haus mit Empfang.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Haus Aussen



Empfang

# Exposé - Galerie



Empfang



# Exposé - Galerie



Aufzug



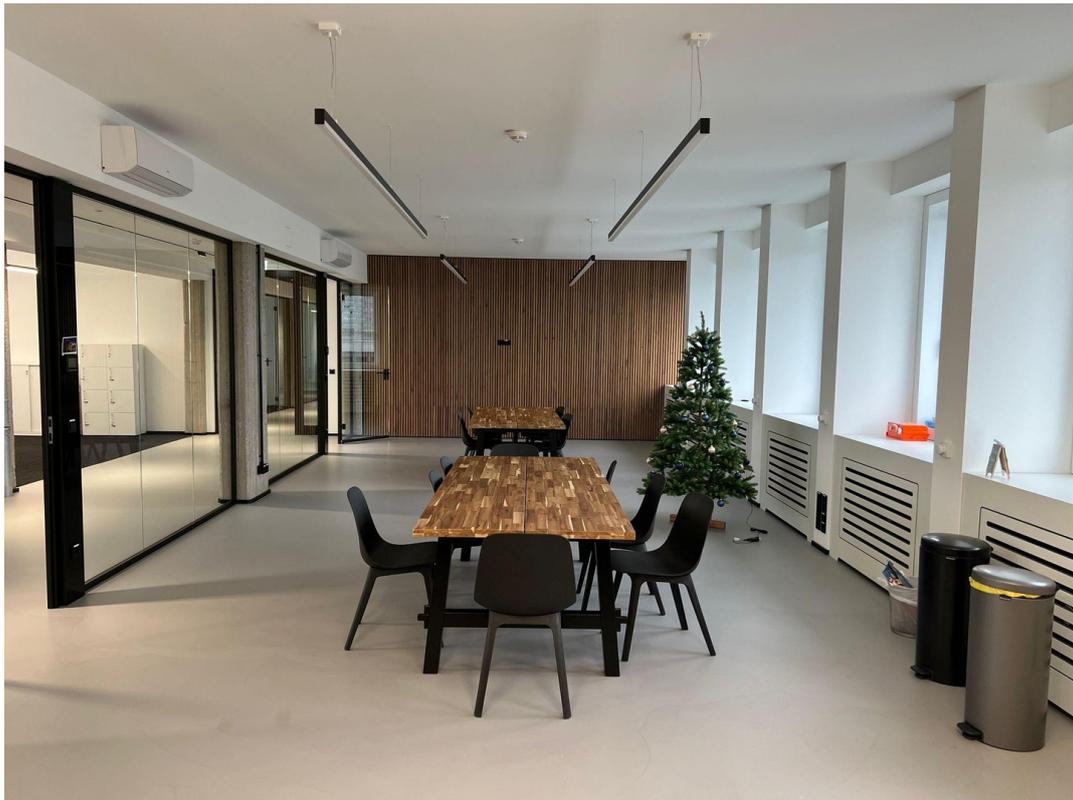
Eingang

# Exposé - Galerie



Küche 1

# Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3



Flur und Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



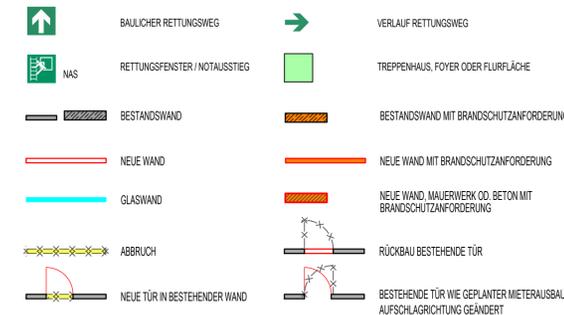
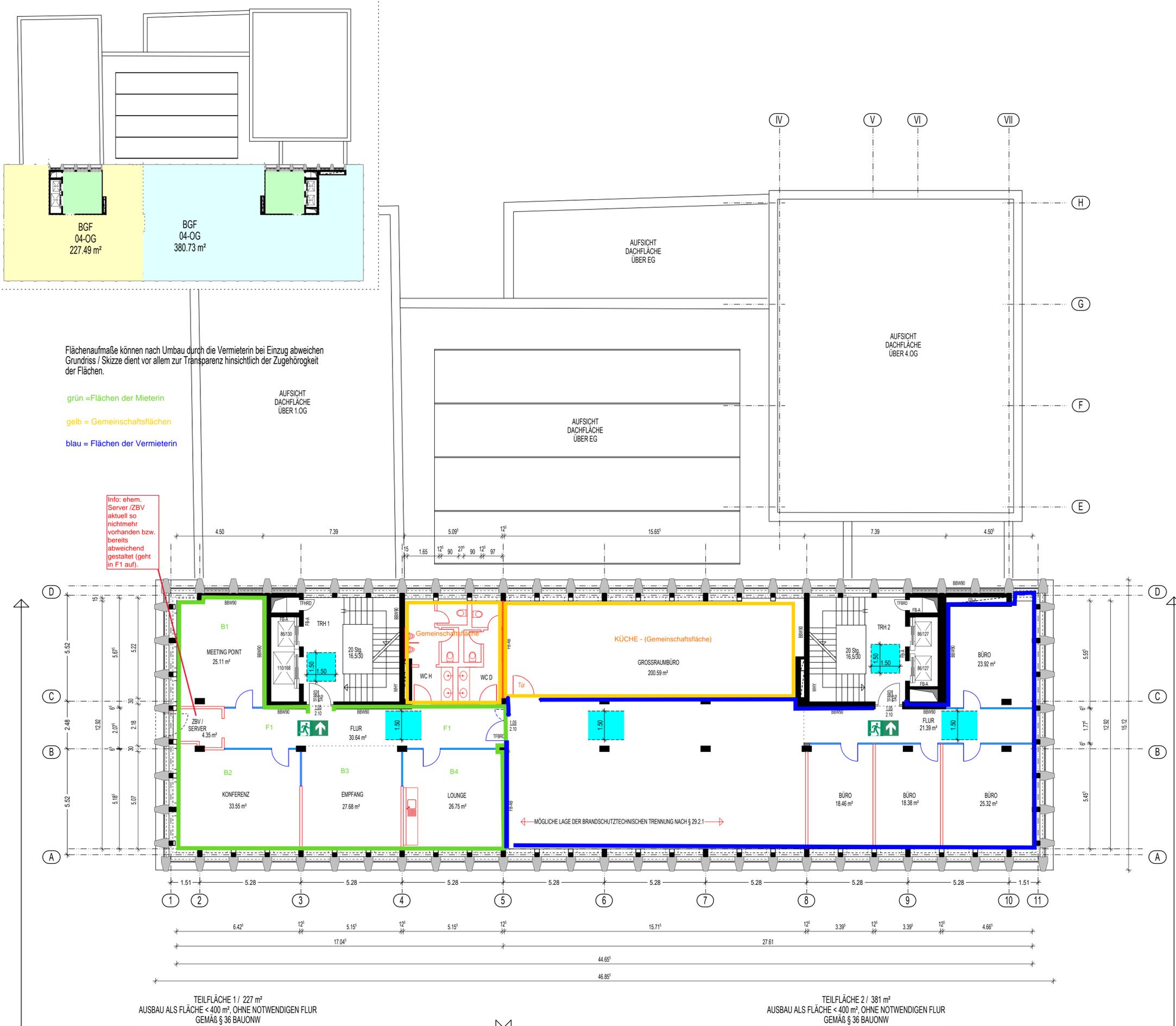
WC



WCs Männer

# Exposé - Anhänge

1.



BW	Brandwand	FEFH	Fenster/Verglasung feuerhemmend (F30)	F	Feuerlöscher
BBW90	Bauart Brandwand	TRD	Tür rauchdicht	WHY	Wandhydrant
FB	Bauteil feuerbeständig (F90)	TDS	Tür dichtschießend	NA	Notausgang
HFH	Bauteil hochfeuerhemmend (FH0)	BRH	Brüstungshöhe	NAS	Notausstieg
FH	Bauteil feuerhemmend (F30)	ST	Stellplatz	RA	Rauchabzug
TFB	Tür / Tor feuerbeständig (T90)	SEK	Sekurant		
TFH	Tür / Tor feuerhemmend (T30)				
FFFB	Fenster/Verglasung feuerbeständig (F90)				

<b>RAUMKÜRZEL</b>	<b>AUSBAU</b>	<b>RAUMSTEMPEL</b>
AMR	ATG	UZ
PM	FE	HK
UV	TAG	FSM
	ST	DV
	TEHS	RR
	TQH	MW

<b>VERKEHRS- UND BEWEGUNGSFLÄCHEN GEMÄß BARRIEREFREI-KONZEPT</b>	<b>RAUMSTEMPEL</b>
BEGEGNUNGSFALL ROLLSTUHLNUTZER / PERSON MIND. 1,50 m	GESCHOSS
RICHTUNGSWECHSEL ROLLSTUHLNUTZER 1,50 m x 1,50 m	NÜTZUNGSEINHEIT, 00-ALLGEM.
KEINE BEGEGNUNG ZU ERWARTEN MIND. 1,20 m	RAUMART GEM. DIN
DURCHGÄNGE MIND. 0,90 m breit	FORTLAUFENDE NUMMER
	01.02.02.01 - RAUMNUMMER
	BÜRO - FUNKTION
	EINKAUF - INTERNE SPEZIFIKATION
	01.02.02.01 - FLÄCHE

ART DER ÄNDERUNG	NAME	DATUM	INDEX

**BAUANTRAG** B-06-01

**BÜRO- UND GESCHÄFTSHAUS**  
HUYSSENALLEE 82-88, 45128 ESSEN



**EIGENTÜMER:** BS Grundbesitz IV GmbH  
Ruhrallee 201  
45136 Essen  
Tel.: 0201-246742-70

**PLANUNG:** ABW Architekten  
GmbH  
Kreuzstr. 34, 40210 Düsseldorf  
0211 49186-0, mail@abw-architekten.de

**GRUNDRISS 6.OBERGESCHOSS** INDEX 0  
B-06-01

PROJEKT NR.	GEZEICHNET	DATUM	BLATTGRÖSSE	MASZSTAB
	OT	08.11.2022	59,4/84,1	1:100