

Exposé

Halle in Essen

**Reserviert!!!M1 Gewerbepark frei stehende Lager -
Bürogebäude & Freifläche KFW40 Energieeffizienz**



Objekt-Nr. OM-309984

Halle

Vermietung: **7.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Elisa Nimptschke
Telefon: 0172 5378783

Am Lichtbogen 44
45141 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.440,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Gesamtfläche	1.440,00 m ²
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	786,00 m ²
Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	23.700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein neuwertiges und frei stehendes Lager-Bürogebäude im M1 Gewerbepark Essen. Das repräsentative KfW 40 Energieeffizienz-Lager-Bürogebäude wurde im Jahre 2000 über 2 Geschosse mit Bürovorbau, Lagerhalle, Schulung-Meetingraum und einer Betriebsleiterwohnung in ökologisch und moderner Form errichtet; das frei stehende Gebäude ist nicht unterkellert.

Eigene Stellplätze sind in ausreichender Zahl (20) vorhanden und bereits in den Mietpreis inbegriffen.

Ausstattung

Das hier angebotene Gewerbeobjekt liegt im gehobenen M1 Gewerbepark, in das ansprechendes grünes Umfeld befinden sich ausschließlich nur Namenhafter und repräsentativer Objekten.

Es ist sowohl von Gladbecker Straße und Berthold-Beitz-Boulevard als auch von der Bottroper Straße aus gut erreichbar. Direkt vor dem Objekt ist eine Bushaltestelle. Zum Zentrum Essen, zum Hauptbahnhof bzw. zur Universität Essen beträgt die Fahrtzeit mit dem PKW oder Bus etwa 5 Minuten. Auch die A 42 und die A 40 sind in wenigen Minuten erreichbar. Zum Flughafen Düsseldorf beträgt die Fahrtzeit etwa 20 Minuten. Die angrenzenden Straßen Am Lichtbogen und Gießereiweg sind gut ausgebaut und auch von LKW befahrbar. Durch die Anbindung zum kürzlich fertig gestellten Kruppürtel ist der M1 Gewerbepark zusätzlich aufgewertet worden und noch besser erreichbar, idealer Infrastruktur! Das Objekt zeichnet sich durch die vielseitige Kombinationsmöglichkeiten aus. Die Büros lassen sich flexibel und nach die Wünschen der Mieter zu Einzel-, Gruppen oder Großraumlösungen aufteilen.

Arbeiten und Wohnen lässt sich bei diesem Objekt auch hervorragend kombinieren.

Sonstiges

Bitte nehmen sie erst einmal eine Aussenbesichtigung/ Lagerecherche vor,

beim Gefallen nehmen sie zweck Innenbesichtigung gerne Kontakt auf.

Dr. Elisa Nimptschke

+49 172 5378783

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. Nebenkosten.

Gas, Wasser und Strom werden direkt mit den jeweiliger Lieferanten abgerechnet.

Courtage und Provision FREI, die Vermietung erfolgt direkt über die Eigentümerin.

Für eine ausführliche Beratung, sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

!!ACHTUNG!! Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung sind vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass Unbefugter Gebrauch, Kopieren, Reproduktion, Abänderung, Veröffentlichung, Übertragung, Verbreitung, Vervielfachung des Materials streng verboten ist und durch Urheberrecht geschützt sind.

Lage

Das Objekt verfügt über eine höchst anspruchsvolle Alarmanlage mit versteckter Überfalltaste!

Im EG neben dem großzügig repräsentativen Eingangsbereich sind insgesamt noch 3 weiteren Büroräume vorhanden. Die Büroräume sind mit flexiblen Trennwänden miteinander verbunden, EDV-Verkabelung runden das Angebot ab. Die beheizbare Lagerhalle ist hell, großzügig und zweckmäßig, mit einem Lichtband, Sektionaltor incl. Schlupftür für den Durchgang und Anlieferung versehen.

Die WC-Anlagen sind zeitgemäß ausgestattet und weiß gefliest.

Im OG befindet sich ein großer und heller Meetingraum ausgestattet für den Schulungszweck, u. a. Präsentationsbühne mit Einbauschränken, Bima Leinwand Vorrichtung, Lichtsteuerung/ Lichtspiel über ein Musikpult. Die Vielzahl an Lichtbänder lässt sich elektrisch öffnen. Auf dieser Etage befinden sich 2 weitere Büroräume und eine ca. 168 qm große Betriebsleiterwohnung, was man problemlos als Büro nutzen kann, insgesamt stehen hier 5 weitere Zimmer,

2 Bäder, eine Küche, HWR, Balkon und einen ca. 55 qm großen nach Süden ausgerichteten Dachterrasse.

Das OG kann auch durch den separaten Eingang betreten werden.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

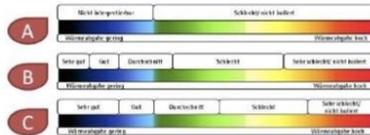


Exposé - Galerie

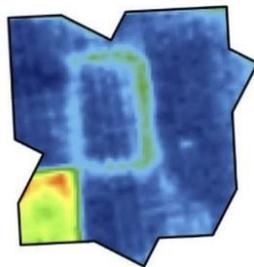
ID: 59845_5659
 Lage: Am Lichtbogen 44
 Befliegungsdatum: 25.03.2013



Zeichenerklärung



1 detaillierte Darstellung der Wärmeabgabe



2 gemittelte Darstellung der Wärmeabgabe

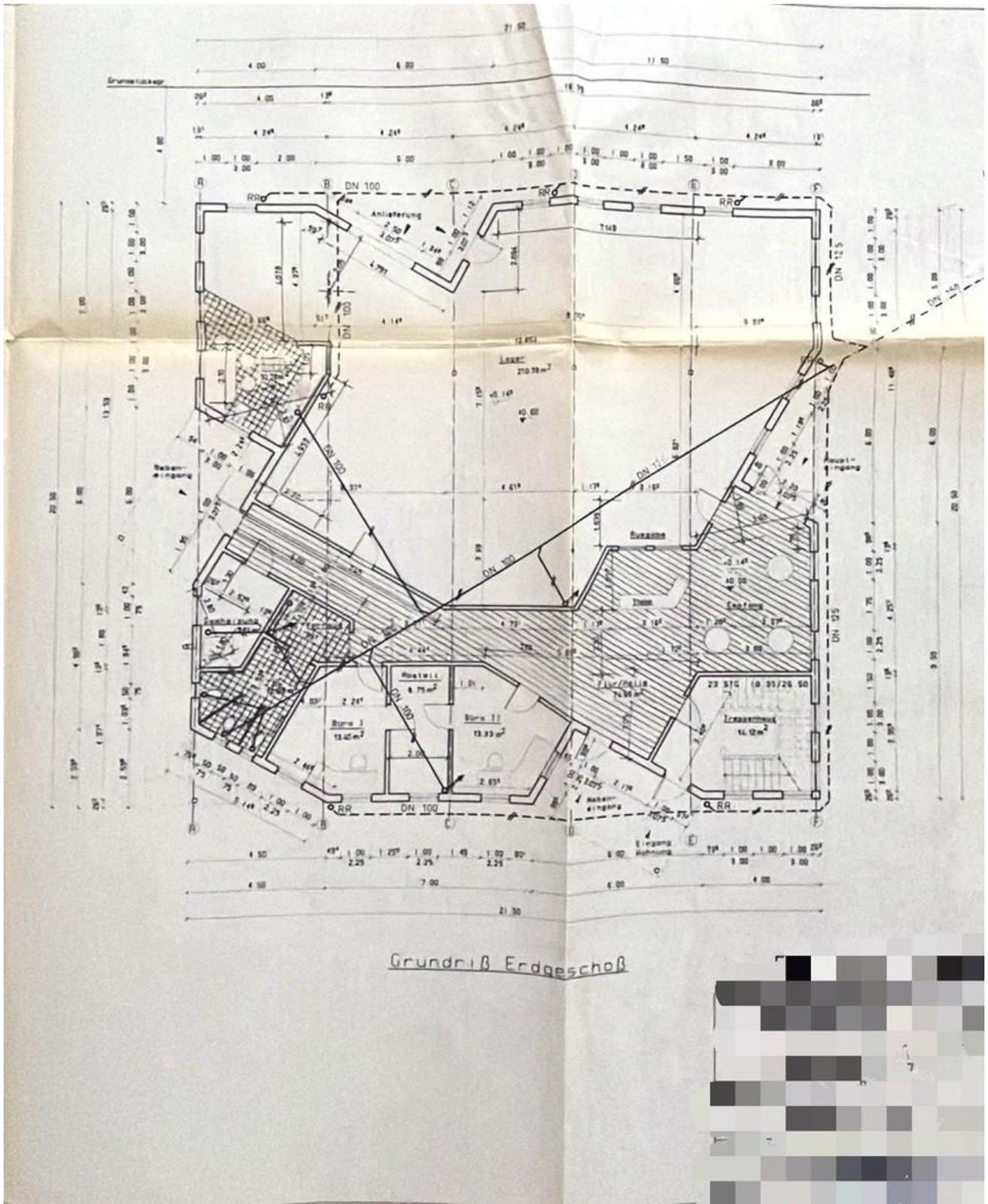


3 Luftbild



Copyright der Bilder: Eurosense (Bild 1+2), Stadt Essen - Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster (Bild 3)

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

