

Exposé

Freifläche in Gelsenkirchen

Moderne Büroeinheit mit Lagerfläche, eine Werkhalle & Stellplätze



Objekt-Nr. **OM-314575**

Freifläche

Vermietung: **8.000 € + NK**

Emscher Straße 14
45891 Gelsenkirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	1.061,87 m ²
Nebenkosten	1.100 €	Garagen	22
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.02.2025		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese geräumige Büroeinheit bietet zahlreiche Möglichkeiten als Büro- und Lagerfläche sowie eine Werkhalle mit großzügigen Toren. Die modern gestalteten Büroflächen sind großzügig geschnitten und bieten ausreichend Platz für Ihre Mitarbeiter. Zusätzlich gewährt Ihnen ein direkter Zugang zur Werkhalle die Flexibilität, diese als Lagerfläche oder für Fahrzeugstellplätze zu nutzen. Im Kellergeschoss befinden sich Herren- und Damenumkleideräume mit Duschräumen und Toiletten, die auch als Lagerflächen genutzt werden können. Darüber hinaus stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung, die optional angemietet werden können.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Büroeinheit zeichnet sich durch ihre zentrale und gut erreichbare Lage in Gelsenkirchen aus, die sich ideal für Ihr Unternehmen eignet. Die Emscherstraße ist bekannt für ihre vielfältige Geschäftsumgebung, die Ihren Mitarbeitern und Kunden zahlreiche Annehmlichkeiten bietet, darunter Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Dienstleistungen. Zudem bietet die Lage eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen, was Geschäftsreisen und Lieferungen erleichtert. Kurz gesagt, die Emscherstraße 14 ist der perfekte Standort, um Ihr Unternehmen zu etablieren und erfolgreich zu betreiben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie alle Vorteile dieser erstklassigen Lage!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

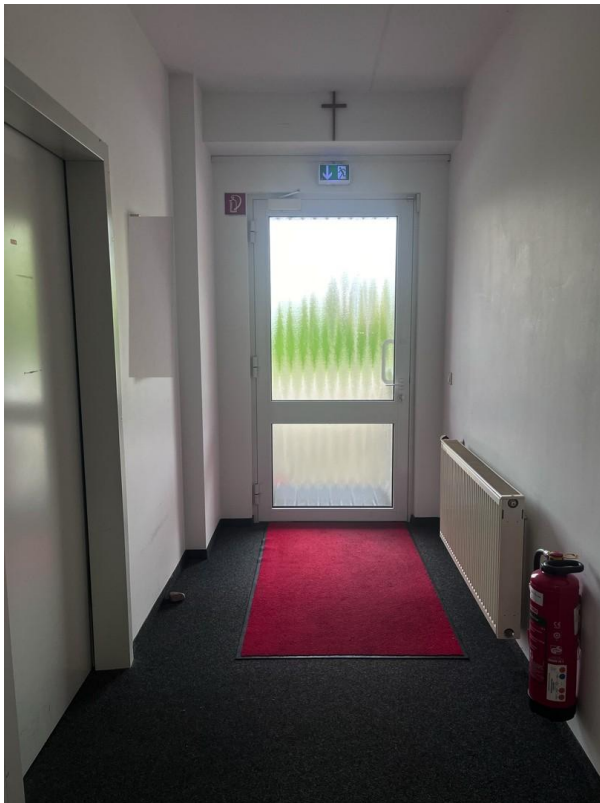
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Innenansicht des Eingangsbereichs

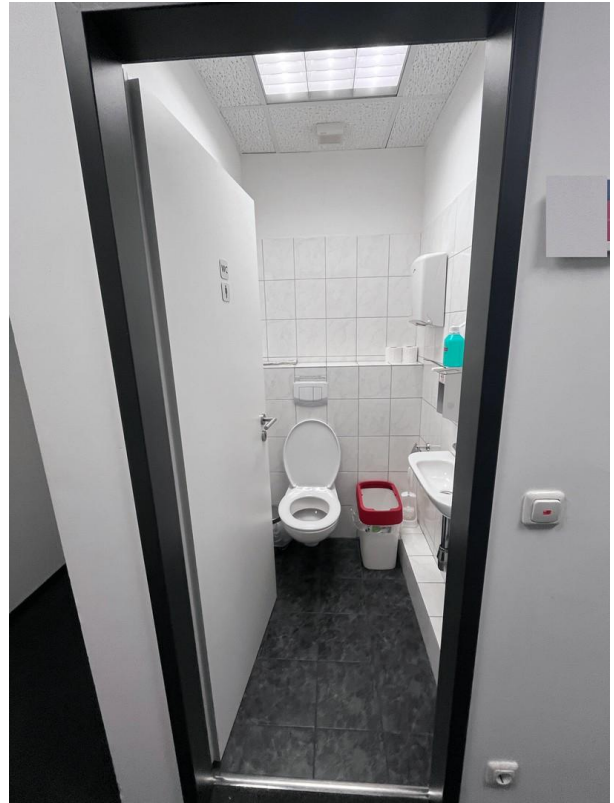


Küche im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Herren-WC im Erdgeschoss

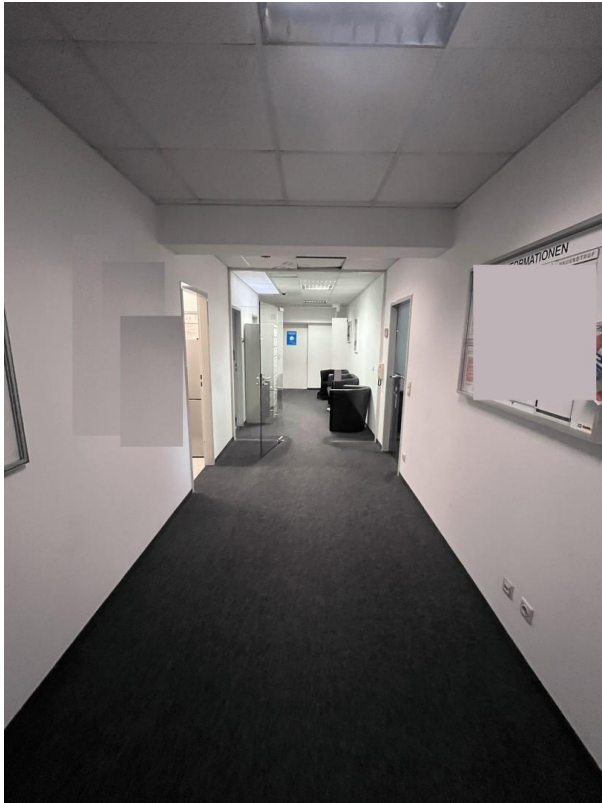


Damen-WC im Erdgeschoss

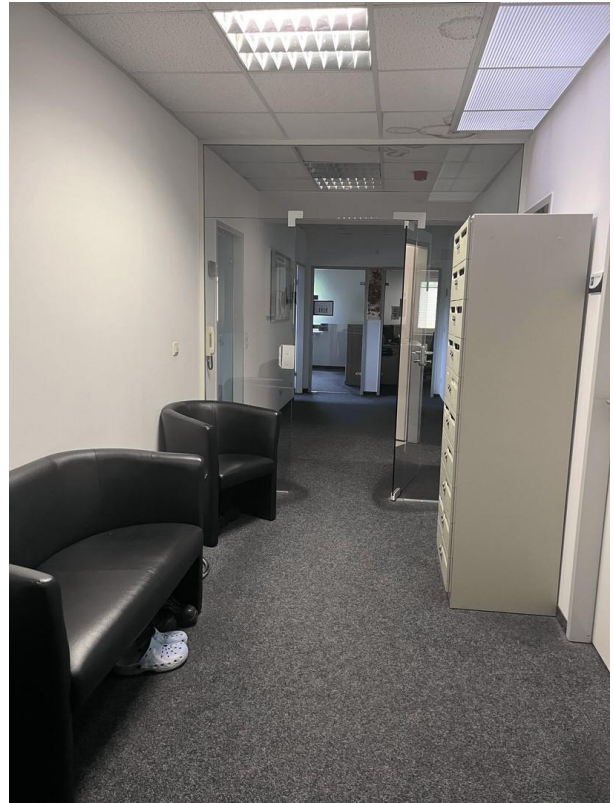


Besprechungsraum im EG

Exposé - Galerie



Flur im Obergeschoss



Flur im Obergeschoss



Büro im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Büro im Obergeschoss



Büro im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Büro im Obergeschoss



Ausblick vom Büro im OG

Exposé - Galerie



Küche im Obergeschoss

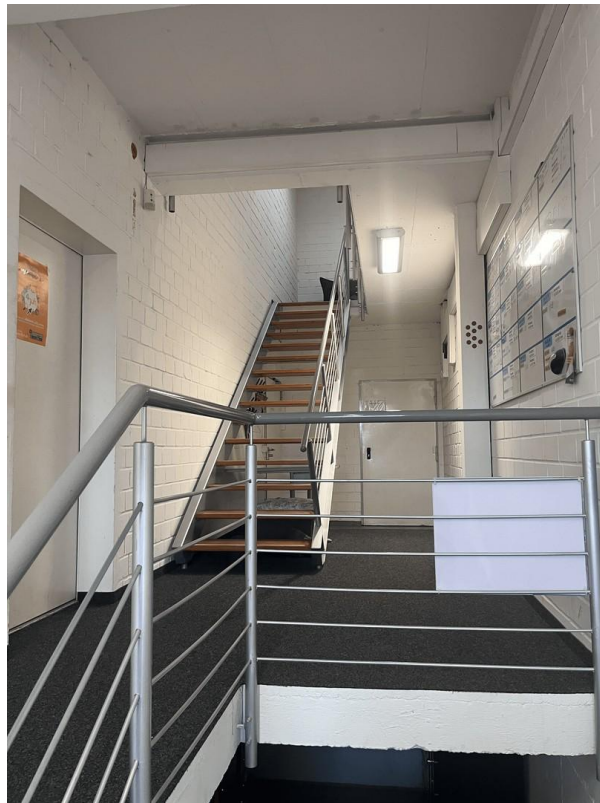


Damen-WC im Obergeschoss

Exposé - Galerie

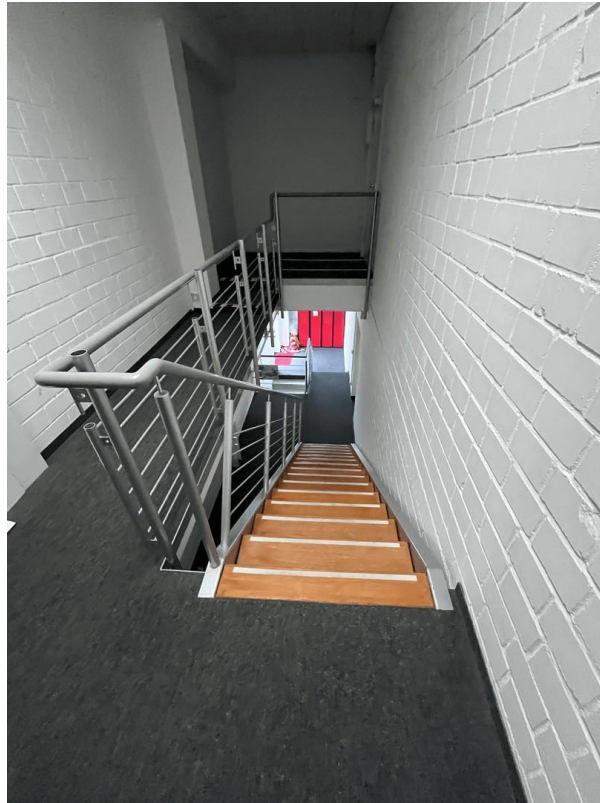


Herren-WC im Obergeschoss



Treppenhaus vom Erdgeschoss

Exposé - Galerie

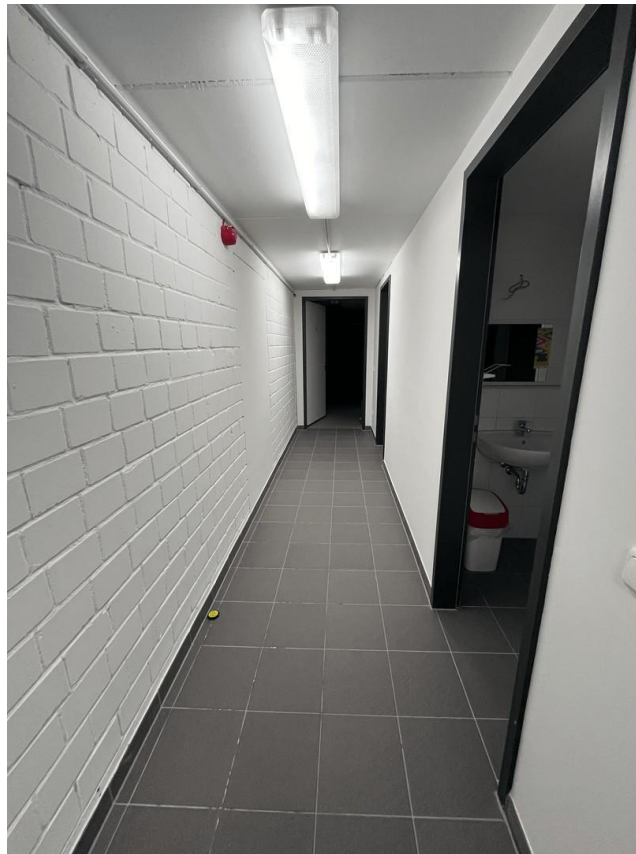


Treppenhaus vom Obergeschoss



Seitenausgang im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Flur im Untergeschoss



Umkleiraum im Untergeschoss

Exposé - Galerie



Toiletten im Untergeschoss



Toiletten im Untergeschoss

Exposé - Galerie



Dusche im Untergeschoss