

Exposé

Bürofläche in Essen

**GROßartige Gewerbeeinheit sehr gute Lage / ÖPNV-
Abzweig Katernberg / Kulturerbe Zeche-Zollverein**



Objekt-Nr. OM-315186

Bürofläche

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Deniz Sahin

Schonnebeckhöfe 182
45327 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|----------------|------------|--------------------|----------------------|
| Baujahr | 1912 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 4 | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Strom | Büro-/Praxisfläche | 90,00 m ² |
| Nebenkosten | 150 € | Gesamtfläche | 90,00 m ² |
| Mietsicherheit | 2.100 € | Stellplätze | 1 |
| Übernahme | ab Datum | Heizung | Sonstiges |
| Übernahmedatum | 01.01.2025 | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in einem Wohn- & Geschäftshaus bestehend aus einer Gewerbeeinheit und 5 Wohneinheiten. Das Wohn- & Geschäftshaus wurde in den vergangenen Jahren stets gepflegt.

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss. Die Gewerbeeinheit umfasst rd. 90 m² und ist wie folgt aufgeteilt:

- ein großer Eingangsbereich, der mit einem elektrischen Tor ausgestattet ist,
- eine große Verkaufsfläche,
- eine kleine Verkaufsfläche,
- eine Sanitäreinrichtung mit einem kleinen Eingangsbereich, der mit einem WC ausgestattet ist,
- eine große Abstellfläche,
- eine weitere Abstellfläche befindet sich beim hinteren Eingang zur Gewerbeeinheit
- sowie ein eigener Kellerraum mit direktem Zugang durch die Gewerbeeinheit.

Die Fenster an der Gebäuderückseite sind mit Rollläden ausgestattet.

Die Gewerbeimmobilie kann ab dem 01.01.2025 unrenoviert, geräumt und leerstehend übergeben werden.

Die Gewerbeeinheit eignet sich hervorragend als Büro-, Verkaufsfläche usw. an.

Zusätzlich bieten wir einen Außenstellplatz im Hof (hinter dem Haus) für 30,00 € pro Monat an.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Ausstattung

Objekt:

- Wohn- und Geschäftshaus mit einer Gewerbeeinheit & 5 Wohnungen
- Unterkellert
- Innenhof

Gewerbeeinheit:

- Eingangsbereich mit elektrischem Tor ausgestattet
- Verkaufsraum 1
- Verkaufsraum 2
- Sanitäreinrichtung mit Eingangsbereich bestehend aus einer WC-Anlage
- Abstellfläche 1
- Abstellfläche 2, zusätzlicher Zugang zur Gewerbeeinheit

Keller:

- Eigener Kellerraum mit direktem Zugang durch die Gewerbeeinheit

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Kontakt & Besichtigungstermin

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

für einen Besichtigungstermin und alle Informationen zur betreffenden Immobilie nutzen Sie einfach die folgenden Kontaktdaten:

Deniz Sahin

0152 24 16 37 50

info@immoello.de

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Gerne Kontaktanfrage per E-Mail, WhatsApp oder Inseratanzeige.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Rechtliche Angaben

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser

Angaben. Die Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Veranschaulichung. Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist

ausschließlich der Mietvertrag.

Für einen Besichtigungstermin und alle Informationen zur betreffenden Immobilie nutzen

Sie einfach die obenstehenden Kontaktdaten. Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen

mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail)

bearbeiten können.

Lage

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Essener Stadtteil Katernberg (Stadtbezirk Essen-NordOst), nordöstlich von der Essener Innenstadt, sowie an der Stadtgrenze zu Gelsenkirchen. Hier haben ca. 24.000 Menschen auf einer Fläche von 4,82 Quadratkilometern ihr Zuhause gefunden. Im Westen und Süden grenzt Katernberg an die Essener Stadtteile Altenessen, Stoppenberg und Schonnebeck.

Das Objekt befindet sich in einer sehr guten Lage. Zahlreiche Geschäfte des täglichen

Bedarfs (Katernberger Str.), wie z.B. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants befinden sich in unmittelbarer fußläufiger Nähe und bieten einen hohen Komfort. Die Essener Innenstadt ist ca. 15 Minuten mit dem Auto entfernt. Das Kulturerbe „Zeche Zollverein“ ist unter 10 Minuten fußläufig erreichbar.

Die nächste Bus- und Bahnhaltestelle „Abzweig Katernberg“ befindet sich 50 - 100 Meter vor der Haustüre. Hier hat man mit den Linie 107 zum Essener Hauptbahnhof. Der Essener Hauptbahnhof und die Autobahn A40 und A42 sind unter 10/15 Fahrminuten erreicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



2. Objektrückansicht_Anbau_Ste



3. Gewerbeeinheitvorderansicht

Exposé - Galerie



4. Eingangsbereich



5. Verkaufsraum 1.1

Exposé - Galerie



6. Verkaufsraum 1.2



7. Verkaufsraum_Thekenbereich

Exposé - Galerie



8. Verkaufsraum 2_Sozialraum



9. Sanitär_Eingangsbereich

Exposé - Galerie



10. WC-Anlage



11. Abstellfläche 1.1

Exposé - Galerie



12. Abstellfläche 1.2_Eingang



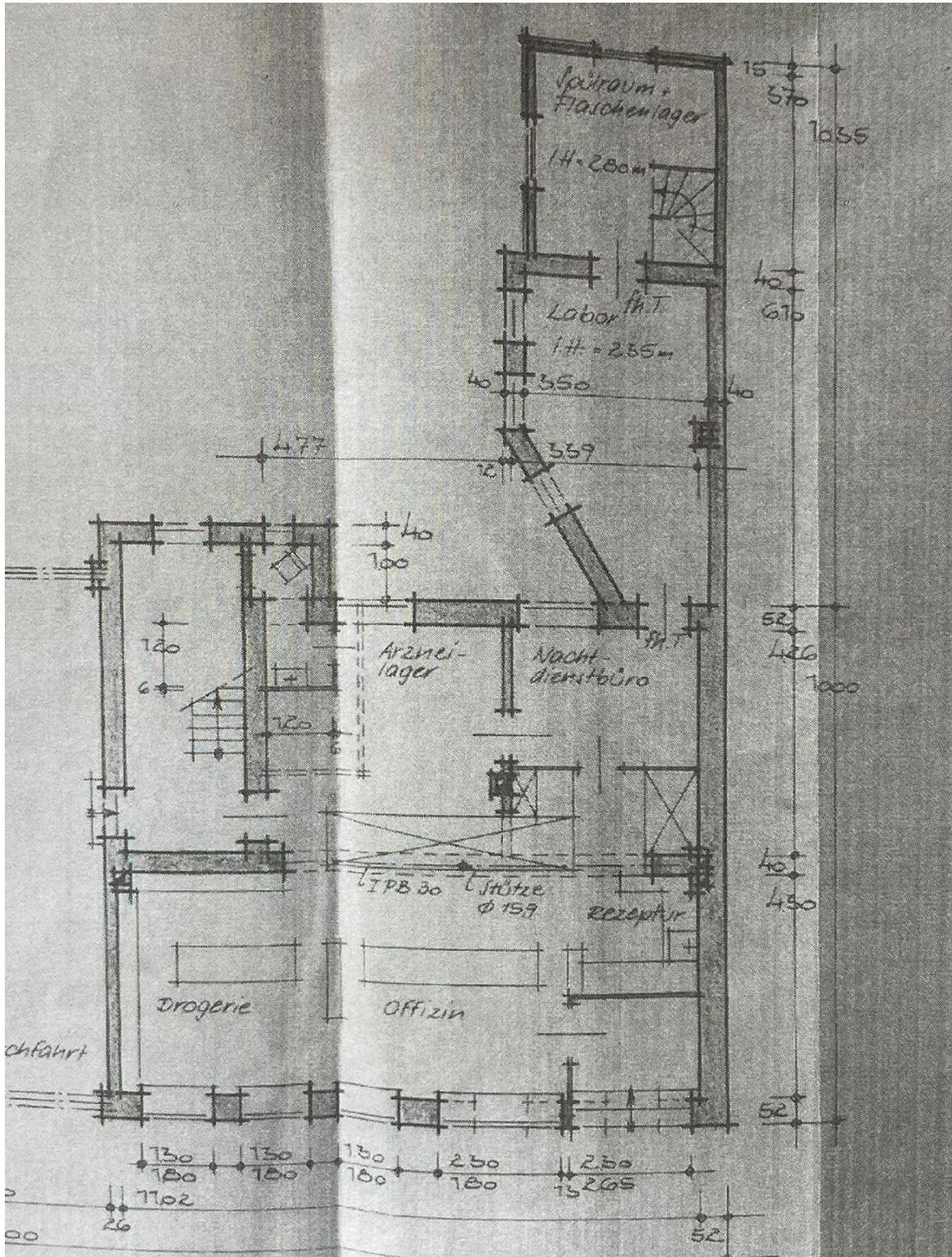
13. Eingangsbereich hinten

Exposé - Galerie

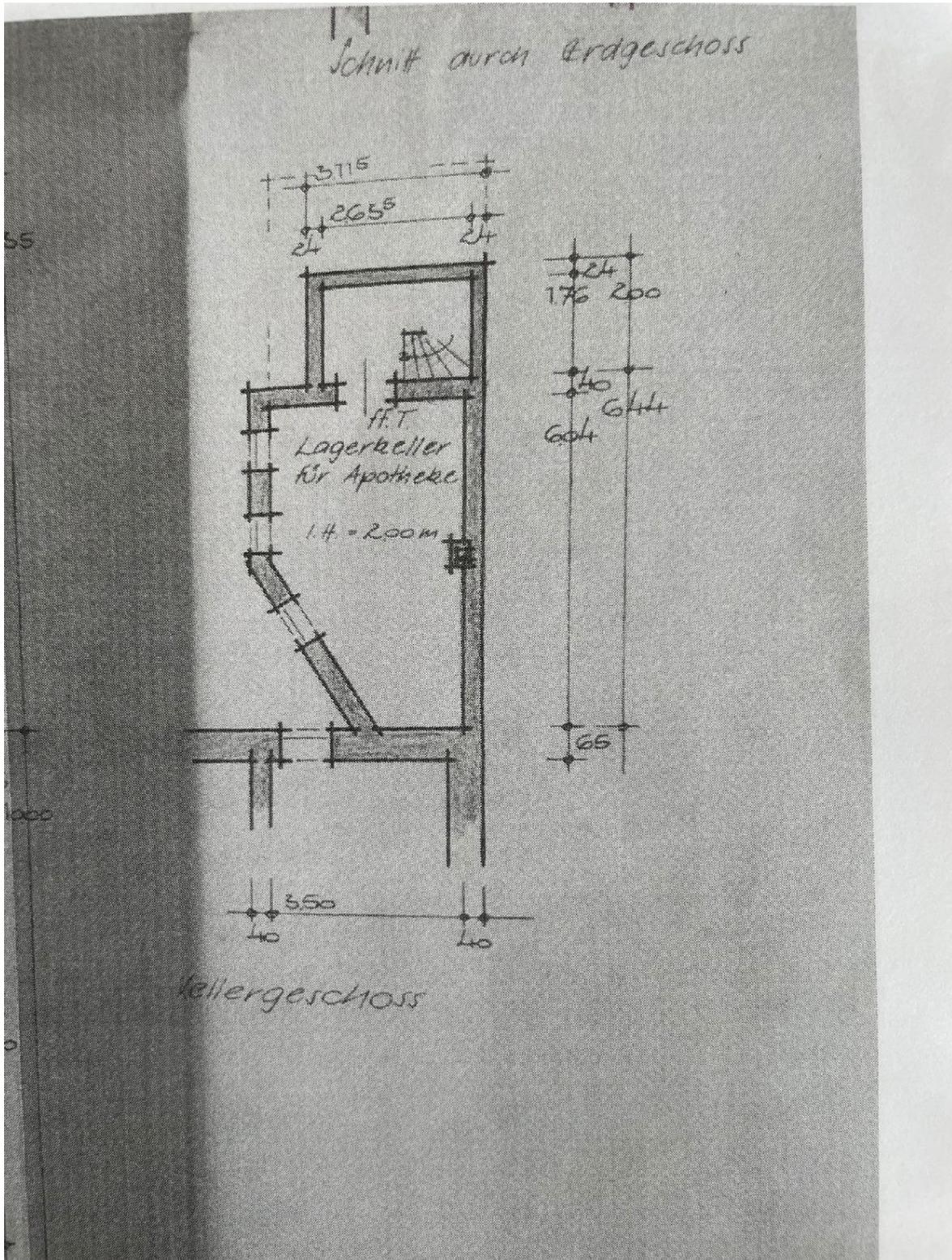


14. direkt. Treppenabgang Kell

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

