

Exposé

Bürofläche in Essen

**Sanierte Gewerbe mit Helles Showroom-Gewerbe mit
großem Lager, Büros und Keller, stellplätze**



Objekt-Nr. **OM-322483**

Bürofläche

Vermietung: **3.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Klokpe
Telefon: 02173 2957638

gelsenkirchnerstr 268
45327 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Büro-/Praxisfläche	200,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	700,00 m ²
Nebenkosten	350 €	Stellplätze	10
Übernahme	sofort	Heizung	Etagenheizung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine vielseitige Gewerbefläche, die ideal für kleine bis mittlere Unternehmen geeignet ist. Diese Immobilie vereint einen repräsentativen Showroom, ein großes Lager, Büroräume und einen Keller in einer perfekt durchdachten Einheit.

Eckdaten und Highlights:

Showroom: Ein großzügiger, lichtdurchfluteter Raum, perfekt geeignet für Präsentationen, Ausstellungen oder den direkten Kundenkontakt.

Lagerfläche: Geräumig und funktional – ideal für die Lagerung von Waren oder als Produktionsfläche nutzbar.

Büroräume: Im hinteren Bereich befinden sich ca. 5 separate Büroräume, die viel Platz für Ihre Verwaltung oder kreative Arbeiten bieten.

Keller: Zusätzlicher Stauraum für Archivierung oder als Lagererweiterung.

Stellplätze: Zehn Stellplätze im Hinterhof sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten.

Warum dieses Objekt?

Frisch saniert und renoviert: Bezugsfertig und ohne zusätzlichen Aufwand nutzbar.

Optimale Lichtverhältnisse: Große Fensterfronten im Showroom schaffen ein helles und einladendes Ambiente.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Perfekt für Einzelhandel, Agenturen, Handwerksbetriebe, Start-ups oder Dienstleister.

Ideale Lage: Gute Verkehrsanbindung und hohe Sichtbarkeit.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine Immobilie zu mieten, die alle Ansprüche eines modernen Unternehmens erfüllt.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

Kontaktieren Sie uns noch heute und überzeugen Sie sich selbst von der Vielseitigkeit und Qualität dieses Objekts. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Barrierefrei

Lage

Mitte in Katerberg, alle Komoditäten sind vorhanden, Einkaufsmöglichkeit, Arztpraxen, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel in ca. 2 min erreichbar

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



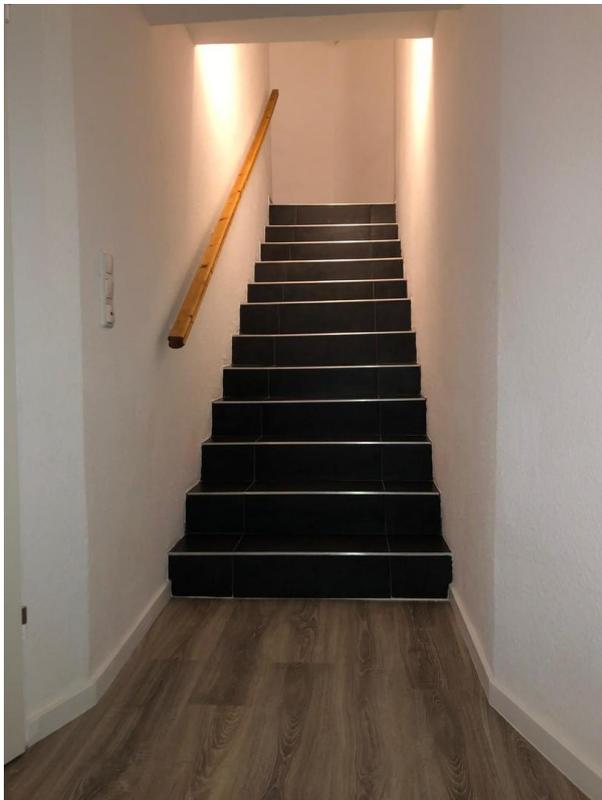
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

