

„Perfekte Geschäftsfläche: Büro/Praxis mit Parkmöglichkeit auf der RÜ!“

45131 Essen / Rüttenscheid, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: MM-006085



Bürofläche ca.: 76 m² - Gesamtfläche ca.: 76 m² - Nettokaltmiete: 950,00 EUR



„Perfekte Geschäftsfläche: Büro/Praxis mit Parkmöglichkeit auf der RÜ!“

Objekt ID	MM-006085
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	45131 Essen / Rüttenscheid Nordrhein-Westfalen
Bürofläche ca.	76 m ²
Gesamtfläche ca.	76 m ²
Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug, Seniorengerecht, Steinboden
Mieterprovision (gewerblich)	2 Nettokaltmieten zzgl. MwSt.
Kautions	1.900,00 EUR
Nettokaltmiete	950,00 EUR
Summe Miete netto	950,00 EUR
Betriebskosten brutto	400,00 EUR
Warmmiete	1.350,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier in bester Lage von Essen Rüttenscheid eine gut aufgeteilte Praxis oder auch Bürofläche zur Anmietung.

Optimal gelegen und barrierearm über einen Aufzug zu erreichen, befindet sich diese ca. 76 m² große Praxis-/ oder Bürofläche im dritten Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses.

Die Einheit besticht durch einen gut aufgeteilten Grundriss und helle Räume. Großzügige Räumlichkeiten, ein großer Empfangs- und Wartebereiche sowie eine hervorragend projektierte Personalküche stehen Ihnen neben den zwei getrennten sanitären Anlagen zur Verfügung. Diese modernen und vielseitigen Räumlichkeiten eignen sich nicht nur ideal für Ihr eigenes Geschäft, sondern bieten auch eine attraktive Perspektive für potenzielle Untermieter. Mit verschiedenen abgetrennten Bereichen und flexiblen Raumkonfigurationen können Sie diese Flächen optimal nutzen und zusätzliche Einnahmen durch Untervermietung generieren.

Zu der Gewerbeinheit gehört ein Kellerraum, welcher Ihnen zusätzliche Stellfläche offeriert.

Ein PKW-Stellplatz, welcher sich auf dem Hinterhof des Gebäudes befindet, rundet das Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser perfekten Gewerbeinheit und vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin mit uns!

Ausstattung

- zentral in Essen Rüttenscheid
- gepflegtes Geschäftshaus
- barrierearmer Zugang
- Personenaufzug
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- zusätzliche Einnahmen durch Untermieter möglich
- 76 m² Gesamtfläche
- großer Empfangsraum
- 2x große Räumlichkeiten
- 2x sanitäre Anlagen
- 1x Personalküche
- 1x PKW-Stellplatz
- 1x Kellerraum
- Gas-Zentralheizung

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns



selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.03.2033
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf Wärme	192,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C

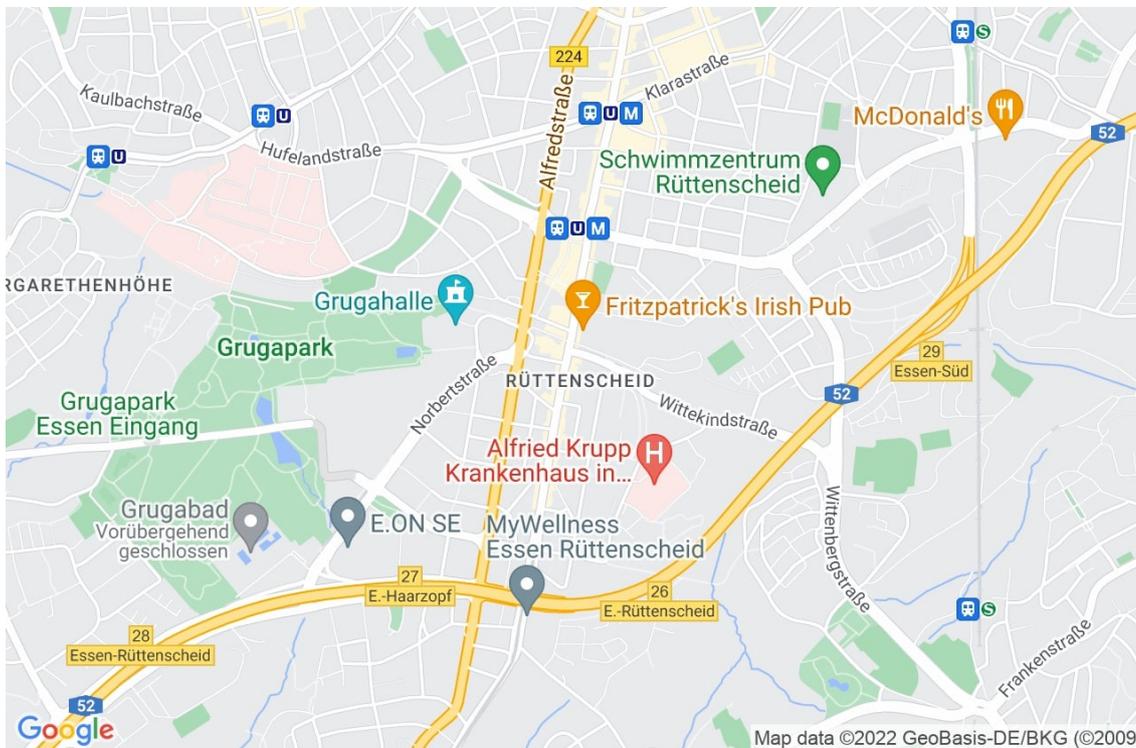


Lage

Diese Praxis liegt zentral im beliebten und belebten Essener Stadtteil Rüttenscheid.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe und die Rüttenscheider Straße lädt mit zahlreichen Fachgeschäften und toller Gastronomie zum Verweilen ein. Arztpraxen, Krankenhäuser und Banken sind ebenfalls vorhanden. Zweimal in der Woche findet auf dem schönen Rüttenscheider Markt ein Wochenmarkt statt.

Die U-Bahn-Station liegt quasi direkt vor der Tür und die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an die Autobahnen A 40 und A 52 ist optimal. Der Flughafen Düsseldorf liegt nur 15 Autominuten entfernt, den Flughafen Köln erreichen Sie in 45 Minuten.





Ansicht Eingangsbereich



Ansicht Empfangsbereich



Ansicht Büroräumlichkeit groß



Einrichtungsbeispiel



Ansicht Behandlungsraum/Büro





Ansicht Behandlungsraum/Büro



Einrichtungsbeispiel



Ansicht Küche



Ansicht Büro- oder Behandlungszimmer



Einrichtungsbeispiel



Ansicht Personalduschbadezimmer





Ansicht Gäste WC



Grundriss

