

„Einzelbüro in Top-Lage an der RÜ – Starten Sie Ihre Erfolgsgeschichte hier“

45131 Essen / Rüttenscheid, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: MM-006095



Bürofläche ca.: **17 m²** - Nettokaltmiete: **300,00 EUR**



„Einzelbüro in Top-Lage an der RÜ – Starten Sie Ihre Erfolgsgeschichte hier“

Objekt ID	MM-006095
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	45131 Essen / Rüttenscheid Nordrhein-Westfalen
Bürofläche ca.	17 m²
Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug, Seniorengerecht, Steinboden
Mieterprovision (gewerblich)	2 Nettokaltmieten zzgl. MwSt.
Kaution	600,00 EUR
Nettokaltmiete	300,00 EUR
Summe Miete netto	300,00 EUR
Betriebskosten brutto	100,00 EUR
Warmmiete	400,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

In beehrter Lage in Essen-Rüttenscheid präsentieren wir Ihnen einen praktisch gestalteten, quadratischen Büroraum von etwa 17 Quadratmetern zur Vermietung. Dieser Raum liegt im dritten Stock eines gepflegten Bürogebäudes und ist bequem per Aufzug erreichbar, was ihn ideal für barrierefreien Zugang macht.

Trotz seiner kompakten Größe bietet der Büroraum eine effiziente Nutzungsmöglichkeit. Dank seiner hellen Ausstattung und des klaren Grundrisses schafft er eine angenehme Arbeitsumgebung.

Zur Erhöhung Ihres Komforts stehen Ihnen eine Gemeinschaftsküche sowie zwei separate Bäder/WCs zur Verfügung, die mit anderen Mietern geteilt werden.

Dieser moderne und vielseitige Büroraum ist perfekt geeignet für kleine Unternehmen oder Selbstständige.

Erleben Sie selbst die Vorzüge dieses attraktiven Büroangebots und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- zentral in Essen Rüttenscheid
- gepflegtes Geschäftshaus
- barrierearmer Zugang
- Personenaufzug
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- 1 x Büroraum
- 17,00 m² Gesamtfläche
- gemeinschaftliche Küche
- 2 x Gemeinschaftstoiletten
- 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/(m²·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 erreicht. 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 1 Büroraum



Einrichtungsbeispiel



Ansicht Personalduschbadezimmer



Ansicht WC

