

Ihre exklusive Geschäftsadresse im Herzen von Bredeney!

45133 Essen / Bredeney, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: MM-002322



Bürofläche ca.: **145 m²** - Gesamtfläche ca.: **145 m²** - Kaltmiete: **2.390,00 EUR** -
Nettokaltmiete: **2.390,00 EUR**



Ihre exklusive Geschäftsadresse im Herzen von Bredeneey!

Objekt ID	MM-002322
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	45133 Essen / Bredeneey
Bürofläche ca.	145 m ²
Gesamtfläche ca.	145 m ²
Baujahr	2017
Zustand	neuwertig
Ausstattung / Merkmale	Estrichboden, Parkettboden
Mieterprovision (gewerblich)	2 KM zzgl. 19 % MwSt.
Nettokaltmiete	2.390,00 EUR
Kaltmiete	2.390,00 EUR
Miete pro m ²	16,48 EUR
Summe Miete netto	2.390,00 EUR
Betriebskosten brutto	150,00 EUR



Objektbeschreibung

Exklusiv, edel und einzigartig.

Ihre neue Geschäftsadresse befindet sich in zentraler Lage des gefragten Essener Stadtteils Bredeneu. Ruhig in zweiter Reihe gelegen, befindet sich das 2017 umfassend sanierte Hofgebäude. Die gesamte Sanierung sowie das Designkonzept der Immobilie wurden federführend durch einen Architekten begleitet. Die Fassadengestaltung ist freundlich in einem Weißton mit „Mint-Touch“ gehalten, dieser bietet einen idealen Kontrast zu den in RAL- Grau gewählten Fenster- und Türelementen.

Ein barrierearm gestalteter Aufgangsbereich offeriert Ihnen Zugang zu einem ca. 58 m² großen repräsentativen Eingangsbereich. Fein geschliffener Sichtestrich zaubert in Kombination mit einem Massivstahl- Design Element ein edles Raumgefühl. Durch Fenster in der gesamten Frontfläche ist die Räumlichkeit ideal belichtet. Der Eingangsbereich ist hervorragend für einen großzügigen Empfangsbereich mit zusätzlichen offen gestalteten Arbeitsplätzen geeignet. Ein abgeschlossener Büroraum separiert sich gelungen ab. Bodentiefe Fensterelemente und ein guter Schnitt lassen hier vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu.

Alle Räumlichkeiten sind mit einem Klimakonzept ausgestattet. Digitale Steuereinheiten lassen individuelle Temperierungen der Räumlichkeiten zu. Die Beheizung des Objektes erfolgt ebenfalls über die Klimageräte.

Das ursprünglich als Backhaus genutzte Objekt bietet im Obergeschoss ein open- space Arbeitsbereich, welcher durch seine hervorragende Gestaltung zur Kreativität anregt. Feines Stäbchenparkett, offene Dachsparren und fein verspachtelte Wände bieten den perfekten Mix aus Nostalgie und Moderne. Durch den guten Schnitt der Räumlichkeit können die jeweiligen Arbeitsplätze individuell positioniert werden.

Das Kellergeschoss fügt sich nahtlos in das gewählte Designkonzept ein. Hier stehen Ihnen separierte sanitäre Einrichtungen und zwei weitere Kellerräume zur Verfügung. Offene Betonelemente, graue Bodenfliesen und eine weiße Wandverfliesung schaffen auch hier einen repräsentativen und futuristischen Eindruck.

Drei Einstellplätze in Ihrem persönlichen Hofbereich runden das Angebot ab!

Der Energieausweis ist bereits beantragt.

Ausstattung

- Exklusive Gewerbeimmobilie in Essen Bredeneu
- Ruhige Hinterhoflage
- Umfassende Kernsanierung in 2017
- Barrierearmer Eingangsbereich
- ca. 145 m² Nutzfläche
- 2- Räume im Erdgeschoss
- Feinschliff Sichtestrich EG



- Open- Space Arbeitsbereich im Obergeschoss
- Stäbchenparkett OG
- Separierte sanitäre Einrichtungen
- Zwei zusätzliche Kellerräumlichkeiten
- Klimaanlage
- Drei Einstellplätze

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. Die Provision richtet sich mit Hinweis auf die allgemeinen Geschäfts- und Provisionsbedingungen nach Mietdauer und ist verdient und fällig nach Abschluss des Mietvertrages. Der guten Ordnung halber möchten wir Sie darauf hinweisen, dass wir Ihnen nach Mietvertragsabschluss eine Maklerprovision berechnen.



Lage

In zentralster Lage von Essen Bredeney befindet sich dieses umfassend sanierte Gewerbeobjekt. Repräsentative Räumlichkeiten und eine hervorragende Lage lassen das Herz eines jeden Unternehmers höher schlagen. Durch die Bahnlinien 101 und 107 sind Sie und Ihre Kunden gut an den ÖPNV angebunden. Auch Freizeit und Erholung nach der Arbeit kommen nicht zu kurz: Genießen Sie die abwechslungsreichen Joggingstrecken im Stadtwald Bredeney. Der Baldeneysee ist in wenigen Minuten erreicht. Am Abend und an Wochenenden locken die örtlichen Gastronomiebetriebe mit einem abwechslungsreichen, kulinarischen Programm. Die Anbindung an das Autobahnnetz des Ruhrgebiets ist durch die A- 40 und die A- 52 gewährleistet.





Außenansicht



Ansicht Fassade



Weitere Fassaden- und Hofansicht



Ansicht Einstellplätze



Ansicht Erdgeschoss





Detailansicht Stahlelement



Ansicht Nebenräumlichkeit Erdgeschoss



Weitere Ansicht Nebenräumlichkeit Erdgeschoss



Ansicht Obergeschoss



Weitere Ansicht Obergeschoss



Weitere Ansicht Obergeschoss





Aufgangsbereich Kellergeschoss



Zugang sanitäre Einrichtungen

