



Immobilienexposé

Gewerbeimmobilie mit kleinem Gartenanteil -

Ideal für Kindertagespflege oder ähnliche

Vorhaben

Objekt-Nr.:
6111



Büro/Praxis zur Miete

Gewerbeimmobilie mit kleinem Gartenanteil - Ideal für Kindertagespflege oder ähnliche Vorhaben

Kaltmiete
520 €

 **2,50**
Zimmer

 **65 m²**
Bürofläche (ca.)

 **65 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **65 m²**
Gesamtfläche (ca.)

 **1960**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	520 €
	Nebenkosten	125 €
	Heizkosten	keine Angabe
	Warmmiete	645 € zzgl. Heizkosten
Kaution	1.560 €	
Mieterprovision	3,57 Monatskaltmieten inkl.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	6111	
Weitere Flächen	Zimmer	2,50
	Nutzfläche (ca.)	65 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	65 m ²
	Bürofläche (ca.)	65 m ²
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.04.2024
Zustand und Bauart	Baujahr	1960
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails

Boden

Fliesen, Teppich

Sonstige

Gewerbliche Nutzung möglich ✓

Beschreibung

Diese attraktive Gewerbefläche in Essen-Borbeck befindet sich in Hochparterre und bietet ca. 65 qm, verteilt auf 2 helle Räume, eine Teeküche und ein WC. Die Büroeinheit verfügt über massive Außenwände, Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden und ein klassisches Satteldach.

Eine gute Raumaufteilung ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten, und die Fläche steht ab sofort zur Verfügung. Die Büroeinheit ist zudem mit einer Küche, einschließlich Kühlschrank, ausgestattet. Die Fläche eignet sich ideal für die Nutzung als Kindertagespflege oder Praxis. Zusätzlich gehört ein eigener kleiner Gartenteil zur Einheit, der zusätzlichen Raum für Erholung oder Outdoor-Aktivitäten bietet.

Eine Anmietung der gesamten Fläche von 130 qm ist ebenfalls möglich.

Eine Nutzungsänderung ist möglich, und die Eigentümer sind bereit, sich an Renovierungsarbeiten zu beteiligen, um die Fläche Ihren individuellen Bedürfnissen anzupassen.

Ausstattung

+ Hochparterre

+ massive Außenwände

- + Kunststofffenster
- + elektrische Rollläden
- + Satteldach
- + Büroeinheit
- + Bezugsfrei ab sofort
- + Küche mit Kühlschrank
- + gute Aufteilung

Lage

Essen-Borbeck liegt im Nordosten von Essen und zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung aus. Der Stadtteil ist sowohl über die Autobahnen A40 und A42 als auch über das öffentliche Verkehrsnetz gut zu erreichen. Die Straßenbahnlinien 103 und 105 sowie mehrere Buslinien verbinden Borbeck mit dem restlichen Stadtgebiet.

Im Zentrum von Borbeck finden sich verschiedene Annehmlichkeiten für Bewohner und Besucher. Zahlreiche Geschäfte, Boutiquen und Supermärkte bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Zudem sind dort viele gemütliche Cafés und Restaurants angesiedelt. Kulturelle Highlights wie das Schloss Borbeck und der Borbecker Marktplatz prägen das Stadtbild und bieten Raum für Veranstaltungen und Märkte.

Insgesamt ist Essen-Borbeck ein lebendiger Stadtteil, der eine gute Infrastruktur und vielfältige Möglichkeiten für den Alltag bietet.

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als das beste Exposé, denn dieses dient nur als Vorabinformation.

Pflichtangaben gemäß § 87 GEG (Gebäudeenergiegesetz, vormals § 16a EnEV): Der Energieausweis wird derzeit erstellt und spätestens bei der Besichtigung vorgelegt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernehmen können.

Wir sind nach dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, die Identität der Käufer und Verkäufer festzuhalten. Hier bitten wir um Verständnis, dass wir hier vollständige Kopien des Personalausweises anfertigen oder diese optisch digital erfassen.

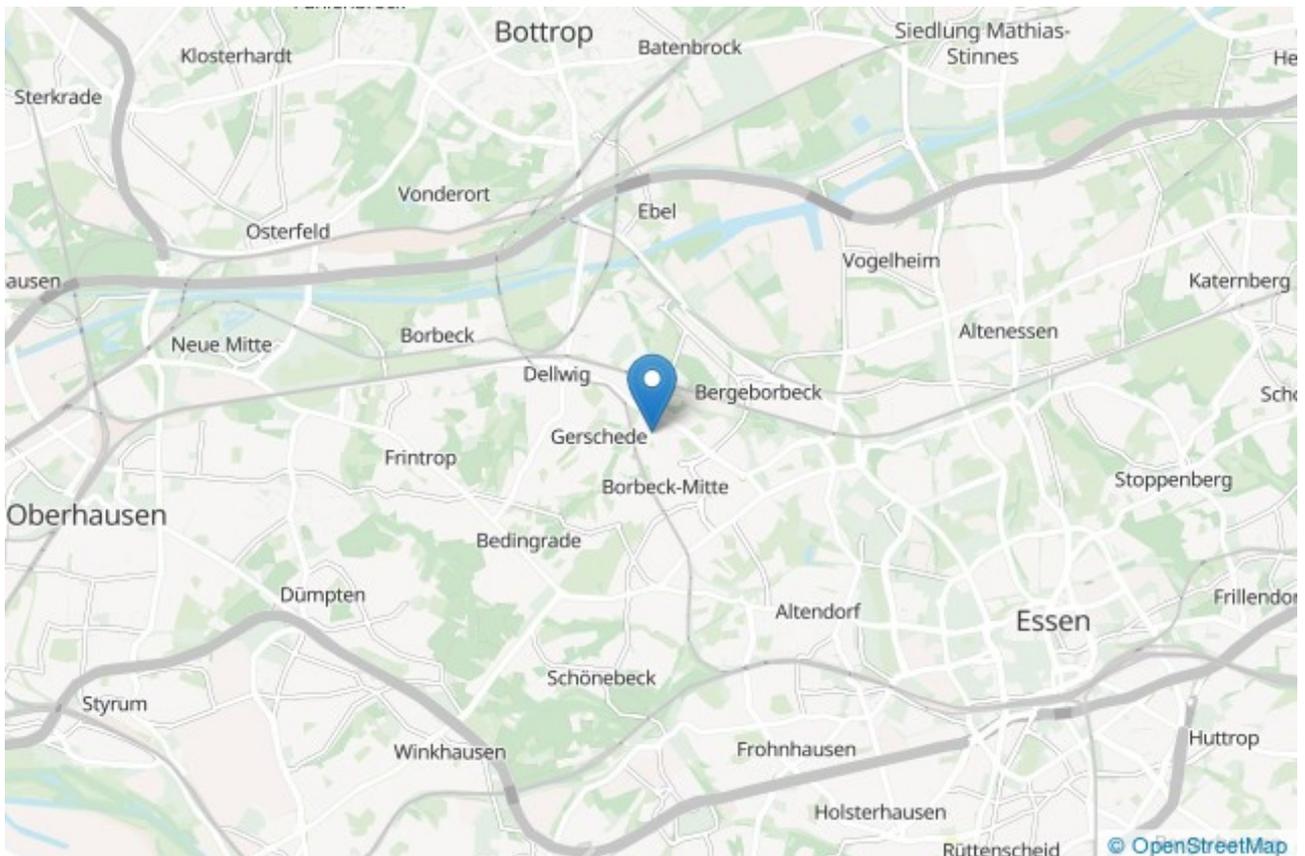
HINWEIS: Mieterprovision in Höhe von 3,57 Monatskaltmieten inkl. MwSt. verdient und fällig nach Abschluss des Mietvertrages. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag festgelegten Kaltmiete.

Ihr Ansprechpartner

Name	Noah Wierig
Telefon	+49 172 5832972
Ort	45359 Essen
E-Mail	noah@wierig-immo.eu
Homepage	https://www.wierig.eu

Lage und Umgebung

45355 Essen





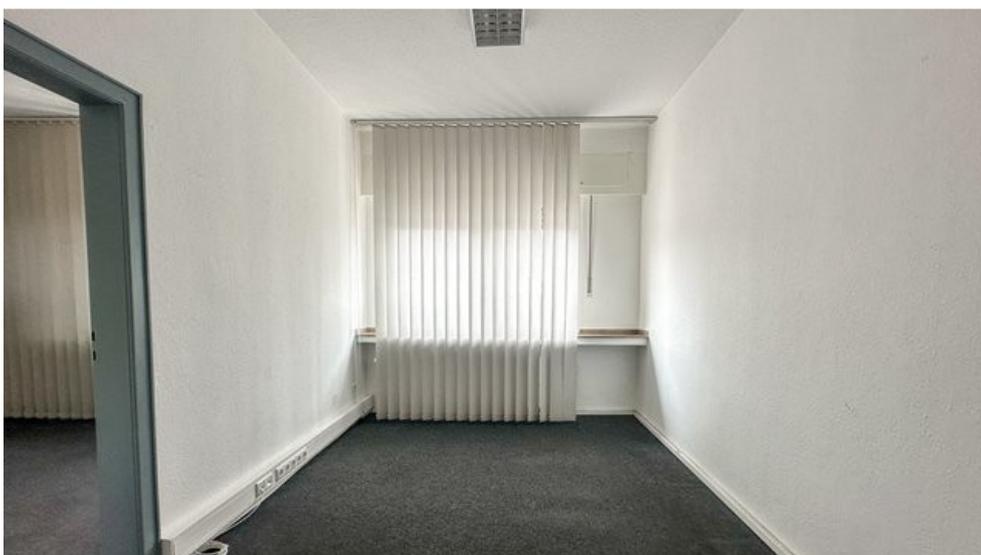
Außenansicht



Büroraum



Bürraum



Bürraum



Küche 1



WC