



Immobilien-Exposé

**Attraktive Bürofläche mit 126 m² Fläche
in Essen-Karnap – Moderne Ausstattung
& sofort verfügbar!**

Objekt-Nr.:

6178

Büro/Praxis zur Miete

in 45329 Essen / Karnap



Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Warmmiete

1.106 €

Nebenkosten

350 €

Heizkosten

in Nebenkosten enthalten

Kaution

2.268 €

Mieterprovision

**2,38 Nettokaltmieten inkl.
MwSt.**

Zimmer

4

Gesamtfläche (ca.)

126 m²

Bürofläche (ca.)

126 m²

Kategorie

Gehoben

Etage

2

Baujahr

2003

Zustand

gepflegt

Bauweise

Massiv

Boden

Fliesen

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro in Essen-Karnap!

Diese attraktive Bürofläche überzeugt durch ihre Ausstattung und den gepflegten Zustand. Das im Jahr 2003 massiv errichtete Objekt bietet auf 126 m² mit insgesamt vier Büroräumen ausreichend Platz für Ihr Unternehmen.

Ein besonderes Highlight ist das moderne Badezimmer, das mit Dusche, Badewanne, Fenster und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Der sonnige Balkon lädt zu entspannenden Pausen ein und sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Für Komfort verfügt die Bürofläche über eine Fußbodenheizung (Gaszentralheizung) sowie elektrische Rollläden. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden.

Nach Absprache können Renovierungsarbeiten auch durch die Vermieter durchgeführt werden.

Die Bürofläche ist ab sofort verfügbar – sichern Sie sich jetzt diesen attraktiven Standort für Ihr Unternehmen!

Ausstattung

- + Baujahr 2003
- + 126 m² Bürofläche
- + 4 Büroräume
- + Modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- + Sonniger Balkon
- + Fußbodenheizung (Gaszentralheizung)
- + Elektrische Rollläden
- + Gegensprechanlage
- + Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden
- + Internet: 250 Mbit/s
- + Nach Absprache können Renovierungsarbeiten auch durch die Vermieter durchgeführt werden

Sonstiges

Besichtigungstermine bitte unter ANGABE der Nutzungsart schriftlich anfragen.

Bitte beachten Sie, dass die angegebene Miete eine Nettomiete ist. Zuzüglich fallen 19 % Mehrwertsteuer an.

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.

Unsere Angebote gelten auch im Falle einer Zwangsversteigerung oder Insolvenz. In diesen Fällen ist die Provision bei Zuschlagserteilung fällig und verdient. Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung sind vorbehalten.

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

Gleiches gilt für den Abschluss eines Miet- oder Pachtvertrages mit einer Nettokaltmiete/ Nettokaltpacht von mehr als 10.000,00 Euro monatlich.

HINWEIS: Mieterprovision in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt. verdient und fällig nach Abschluss des Mietvertrages. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag festgelegten Kaltmiete.

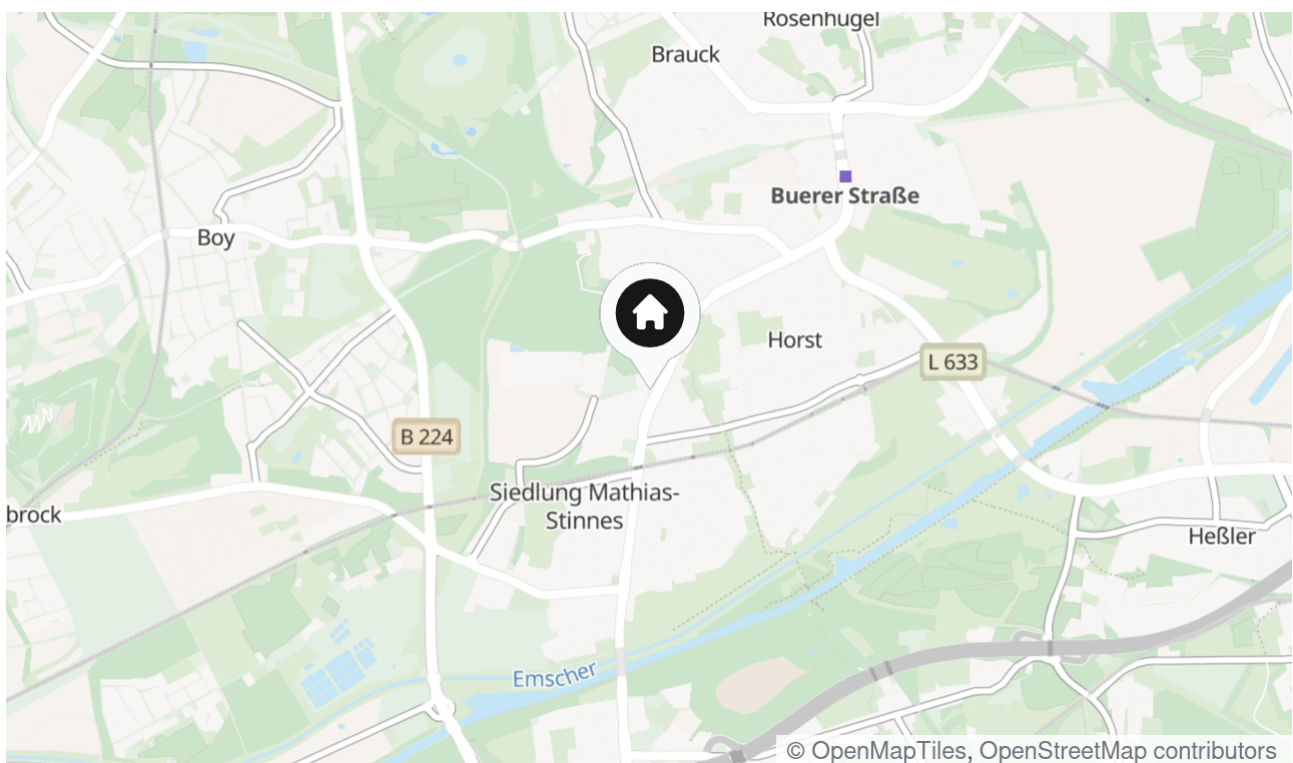
Lage & Umgebung

45329 Essen / Karnap

Die Bürofläche liegt im Essener Stadtteil Karnap, einem Standort mit guter Verkehrsanbindung und einer gelungenen Mischung aus gewerblicher Infrastruktur und urbaner Nähe. Die Immobilie profitiert von ihrer zentralen Lage im Norden Essens und bietet eine ideale Basis für Unternehmen, die Wert auf Erreichbarkeit, pragmatische Alltagsanbindung und ein professionelles Umfeld legen.

Das Bürogebäude ist direkt an die A42 (Anschlussstelle Essen-Karnap) angebunden, die eine schnelle Verbindung ins Ruhrgebiet, nach Oberhausen, Gelsenkirchen oder zum Flughafen Düsseldorf (ca. 30 Minuten) ermöglicht. Für Mitarbeiter und Kunden, die den öffentlichen Nahverkehr nutzen, sorgen die nahegelegenen Bus- und Bahnhaltstellen für eine direkte Anbindung an die Essener Innenstadt und umliegende Stadtteile.

Das Büro befindet sich in einem Gewerbegebiet, das von einer Mischung aus mittelständischen Unternehmen, Handwerksbetrieben und Dienstleistern geprägt ist. Diese dynamische Umgebung schafft Synergien und fördert branchenübergreifenden Austausch.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

12,10 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch-Wärme

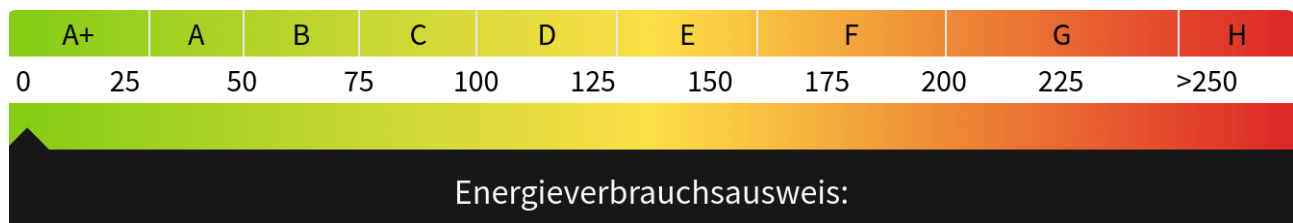
80,80 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

20.02.2029





Außenansicht

Kontakt

WIERIG Immobilien GmbH

Frintroper Str. 414

45359 Essen / Frintrop

Telefon: 0201 60 99 79 40

E-Mail: cf@wierig-immo.eu

Ihr Ansprechpartner

Frau Celine Fuhlrott

Impressum

www.wierig.eu/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.wierig.eu

