

HOME & INVEST



OBJEKT 1080

Büro- und Praxisflächen in Rüttenscheid mit Flexibilität und kalkulierbaren Kosten

ANNASTR. 66A
45130 ESSEN

HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

HOME & INVEST

Eckdaten

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| Baujahr: | 1954 |
| Zimmer: | 2 |
| Gesamtfläche: | ca. 32 m ² |
| Bürofläche: | ca. 32 m ² |
| Verfügbar ab: | sofort oder nach Vereinbarung |
| Heizungsart: | Zentralheizung Fernwärme |
| Zustand: | Vollständig renoviert |
| Etage: | 1 |
| Bodenbelag: | Laminat |
| Klimaanlage: | Nein |
| Anzahl separater WCs: | 4 |
| Einbauküche vorhanden: | Ja (Gemeinschaftsküche) |
| Energieausweistyp: | Verbrauchsausweis |
| Energiekennwert: | 87,5 kWh/(m ² *a) |
| Fahrzeit Autobahn: | 5 min |
| Fahrzeit Flughafen: | 30 min |
| Fahrzeit Hauptbahnhof: | 5 min |
| Fußweg Öffentl. Verkehr: | 3 min |
| Kaution: | 1.470,00 € |
| Kaltmiete: | 490,00 € |
| Nebenkosten: | 265,00 € (Pauschale) |
| Warmmiete: | 755,00 € |

HOME & INVEST

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Derya Demir
Immobilienberaterin
T: +49 1512 8996008
demir@homeundinvest.de

Objektbeschreibung

Sie wollen sich vergrößern, verkleinern oder neu starten. Sie wollen Erfolg in guter und zentraler Lage. Sie wollen das geringste Risiko, Flexibilität und vielleicht auch etwas Networking.

Herzlich Willkommen im Business Center Rüttenscheid

Die Räume bieten Ihnen bestes Arbeitsumfeld. Sanitäranlagen für Sie und Ihre Kunden sind selbstverständlich vorhanden. Um die Reinigung der gemeinschaftlichen Räumlichkeiten, wie z.B. Flure und WC-Anlagen wird sich gekümmert. Sie können sich ganz auf Ihren Erfolg konzentrieren.

Wir freuen uns, wenn Ihr Geschäft gut läuft.....mieten Sie Räume je nach Verfügbarkeit hinzu. Sollten Sie sich gänzlich verändern müssen, kündigen Sie mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Quartalsende. Ein Stellplatz kann je nach Verfügbarkeit (aktuell leider nicht verfügbar) angemietet werden.

Die Miete beträgt 490,00€. Sie zahlen eine Nebenkostenpauschale von 265,00€. Darin beinhaltet ist bereits Ihr Stromverbrauch. Sie kümmern sich lediglich um Ihre Schreibtische und Telefonanschluss und können loslegen.

Wir freuen uns Sie und Ihr Unternehmen kennenzulernen.

Sollten Sie einen Besichtigungstermin wünschen, erreichen Sie uns telefonisch wie folgt:

Montag - Freitag

09:00 Uhr - 13:00 Uhr

HOME & INVEST

Lage

Die Gewerbefläche liegt im begehrten Essen-Rüttenscheid im Herzen des Stadtteils. Das Publikum reicht von jung bis alt und eignet sich dem Absatz besonders gut. Rüttenscheid ist nunmehr nicht nur eine interessante und eine äußerst gefragte Wohngegend, sondern auch als Wirtschaftsstandort sehr begehrt und gefragt. Neben der Gastronomie sind eine Vielzahl wichtige staatliche Einrichtungen, der Einzelhandel, Büros und Praxen beheimatet und über die Grenzen von Essen hinaus bekannt. Rings um das Giradet-Areal haben sich zahlreiche Büros und Praxen angesiedelt. Ebenso E.ON Ruhrgas ist mit seiner Hauptverwaltung vertreten. Die Messe Essen ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist auf Grund der Lage als optimal zu bezeichnen. Südlich der Innenstadt gelegen, grenzt Rüttenscheid an die Stadtteile Holsterhausen, Margarethenhöhe, Bredeney, Stadtwald, Bergerhausen, Huttrop, sowie das Südviertel.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die von dem jeweiligen Eigentümer mitgeteilt wurden. Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung wird vorbehalten.

HOME & INVEST



Büro II



Büro I

HOME & INVEST



Büro I



Eingangsbereich

HOME & INVEST



Eingangsbereich



WC-Anlagen

HOME & INVEST



Business Center Ruettenscheid



HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de