



In Essen mieten  
**Büroflächen mit guter Anbindung**



Zimmer  
**4**



Miete/Pachtpreis  
**1.650 €**

## Objektdetails

### Preise

Nettokaltmiete 1.650,00

Nebenkosten 570,00

Warmmiete 2.220,00

Mietpreis qm 5,50

Heizkosten In Warmmiete enthalten

### Ausstattung

Heizung Gas

Teeküche Ja

Bodenbeläge Fliesen, Teppich

Bauweise Massiv

### Flächen

Gesamtfläche	300
--------------	-----

Anzahl Zimmer	4.0
---------------	-----

### Zustand

Baujahr	1982
---------	------

Zustand	-
---------	---

### Sonstiges

Objektnummer	125846NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10516651270
-----------	-----------------

Anbieter-ID	132900
-------------	--------

## Objektbeschreibung

Wir befinden uns auf dem Gelände des XXXLutz Servicecenters. Die hier angebotenen Büroflächen befinden sich im zweiten Obergeschoss. Insgesamt bietet sie drei Büros, ein Großraumbüro, eine Teeküche sowie Damen- und Herren-Toiletten. Die Büros können durch einen separaten Eingang betreten werden. Diese Räumlichkeiten wurden zuvor selbst von XXXLutz genutzt.

## Beschreibung Ausstattung

Die Büroflächen befinden sich in einem unrenovierten Zustand. Im Gebäude ist kein Festnetzanschluss vorhanden. Die Telekommunikation erfolgt über das Mobilfunknetz.

## sonstige Angaben

Eine Anmietung kann mit einer Mindestlaufzeit von 5 Jahren plus Optionen vereinbart werden.

Die Nebenkosten werden Pauschal berechnet. Es wird keine Jahresabrechnung mehr durchgeführt.

Bei Interesse bitten wir Sie uns eine Anfrage über das jeweilige Onlineportal zu stellen, wir werden Sie im Anschluss umgehend kontaktieren.

Gerne können wir nach einer Bonitätsprüfung mit Ihnen einen Besichtigungstermin vereinbaren.

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

**Objektbilder**



Büro 1



Büro 1



Büro 1



Großraumbüro



Großraumbüro



Treppenhaus



Teeküche & WCs



Büro 2



Büro 3



Büro 3



Büro 1 / Großraumbüro



Blick Parkplatz



Gebäudeansicht

## Energiepass

Gültig bis	16.12.2031
Stromwert	18,10
Wärmewert	115,10
Jahrgang	2014
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Ausstellungsdatum	17.12.2021

## Beschreibung Lage



Diese Immobilie befindet sich im östlich gelegenen Stadtteil Essen-Kray. Sie liegt an einer Sackgasse im Gewerbegebiet. Von hier aus sind gute Verbindungen zu den Autobahnen A40 und A52. Die Essener Stadtmitte liegt ca. 5 km entfernt.

Ihr Ansprechpartner

**Van Vo**

Telefon: 0208 3057620

E-Mail: [oberhausen@immo.lbs-nw.de](mailto:oberhausen@immo.lbs-nw.de)

