



Immobilienexposé
**Großzügige Lager/ Gewerbefläche im
Untergeschoss am Hauptbahnhof
Gelsenkirchen**

Objekt-Nr.:
6007



Halle/Lager/Produktion zur Miete

Großzügige Lager/ Gewerbefläche im Untergeschoss am Hauptbahnhof Gelsenkirchen

Kaltmiete
6.000 €

└┐ 750 m² □ 750 m²
Nutzfläche (ca.) Gesamtfläche (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	6.000 €
	Nebenkosten	500 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	6.500 €
Kaution	18.000 €	
Mieterprovision	3,57 Monatskaltmieten	

Die Immobilie

Objekt-Nr	6007	
Weitere Flächen	Nutzfläche (ca.)	750 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	750 m ²
	Lagerfläche (ca.)	750 m ²
Weitere Informationen	verfügbar ab	ab Oktober 2023
Sonstige	Gewerbliche Nutzung möglich	✓

Beschreibung

Die angebotene Liegenschaft bietet mit ihrer guten Verkehrsanbindung eine tolle Lage in der Innenstadt von Gelsenkirchen.

Die Räume sind aufgrund von Trennwänden variabel veränderbar, so dass der neue Mieter seiner Kreativität in Sachen Gestaltung freien Lauf lassen kann.

Die Flächen sind ideal für Lagerräume, Disko, Nachtclub usw.

Von Anfragen für eine Spielhalle bitten wir abzusehen.

Bitte lassen Sie uns bei Interesse an dieser Gewerbeimmobilie neben Ihren allgemeinen Kontaktdaten auch die von Ihnen ausgeübte Branche zukommen.

Ausstattung

Daten und Fakten:

- Wände variabel veränderbar (Trockenbauwände)
- Toiletten für Herren und Damen
- 750 qm im Untergeschoß
- direkte Innenstadtlage am Hauptbahnhof

Lage

Gelsenkirchen liegt im nördlichen Teil des Ruhrgebietes und hat ca. 260.000 Einwohner. Die A40 und A42 sind innerhalb von ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Liegenschaft selbst befindet sich in absoluter 1A- Lage von Gelsenkirchen direkt am Hauptbahnhof von Gelsenkirchen. Aufgrund dieser prägnanten Lage ist eine hohe Sichtbarkeit garantiert.

Sonstiges

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

Rufen Sie an, wenn wir Ihr Interesse wecken konnten.

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.

Ihr Ansprechpartner

Name	Maik Sennewald
Telefon	+49 201 60 99 79 40
Ort	45359 Essen

E-Mail ms@wierig-immo.eu

Homepage <https://www.wierig.eu>

Lage und Umgebung

45879 Gelsenkirchen





Außenansicht



Zufahrt hinten