



Immobilienexposé
**Geräumige Bürofläche in Hochpaterre in
Essen-Borbeck**

Objekt-Nr.:
6080



Büro/Praxis zur Miete

Geräumige Bürofläche in Hochpaterre in Essen-Borbeck

Kaltmiete
1.040 €

 5
Zimmer

 130 m²
Bürofläche (ca.)

 130 m²
Nutzfläche (ca.)

 130 m²
Gesamtfläche (ca.)

 1960
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.040 €
	Nebenkosten	250 €
	Heizkosten	keine Angabe
	Warmmiete	1.290 € zzgl. Heizkosten
Kaution	3.120 €	
Mieterprovision	3,57 Monatskaltmieten	

Die Immobilie

Objekt-Nr	6080	
Weitere Flächen	Zimmer	5
	Nutzfläche (ca.)	130 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	130 m ²
	Bürofläche (ca.)	130 m ²
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.04.2024
Zustand und Bauart	Baujahr	1960
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Sonstige

Gewerbliche Nutzung möglich ✓

Beschreibung

Bei dieser attraktiven Gewerbefläche handelt es sich um eine in Hochparterre liegende Bürofläche in Essen-Borbeck

Mit ca. 130 qm stehen Ihnen jeweils 5 helle Büroräume, 2 Teeküchen und WC zur Verfügung.

Ausstattung

- + Hochparterre
- + massive Außenwände
- + Kunststofffenster
- + elektrische Rollläden
- + Satteldach
- + Büroeinheit
- + Bezugsfrei ab 01.04.2024
- + 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.

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.

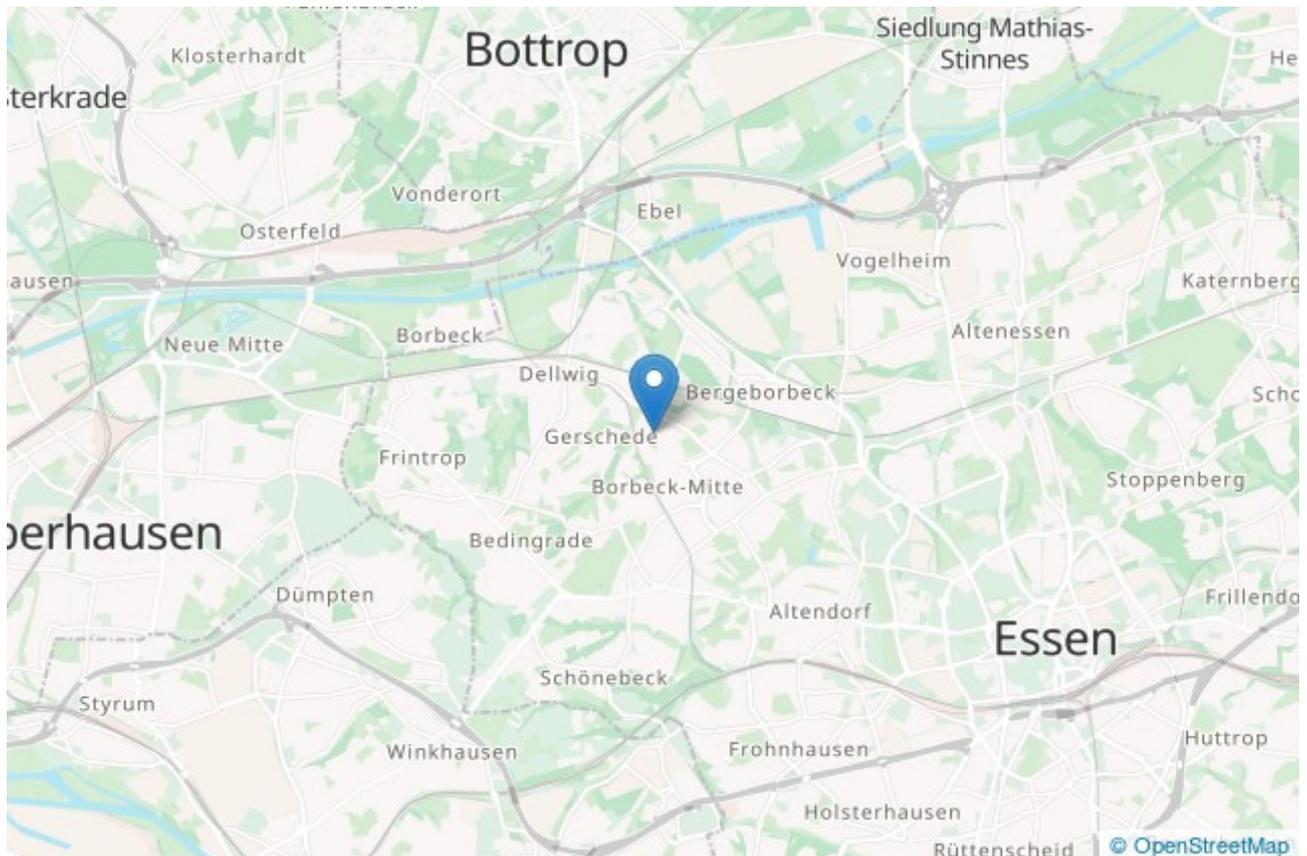
HINWEIS: Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. verdient und fällig nach Abschluss der notariellen Beurkundung. Die Provision errechnet sich aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis. Es gibt eine Vereinbarung über eine Verkäufer-Courtage in gleicher Höhe.

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

45355 Essen





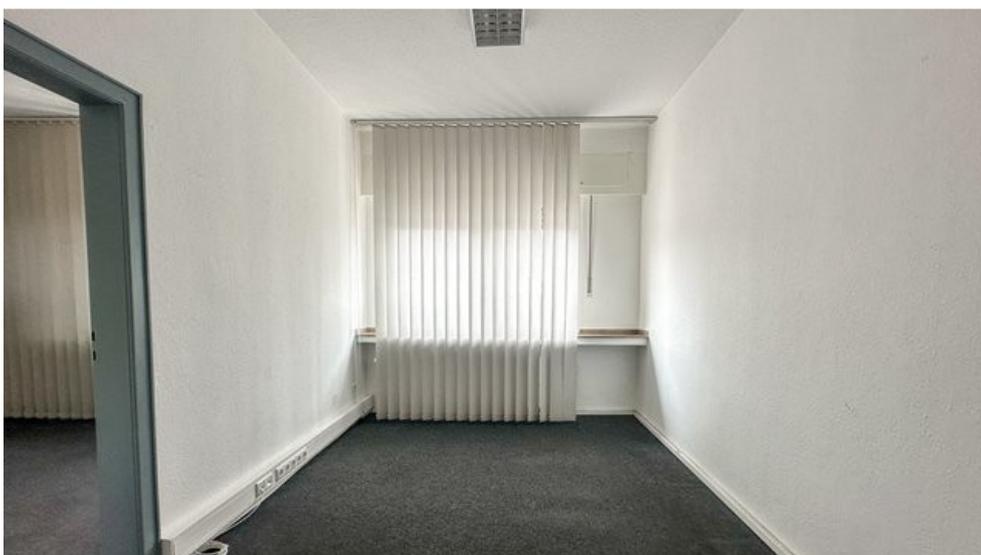
Außenansicht



Büroraum



Bürraum



Bürraum



Küche 1



WC