

Exposé

Halle in Essen

Büro oder Ausstellung mit Lager in einer zentralen Lage



Objekt-Nr. OM-425876

Halle

Vermietung: **1.600 € + NK**

Telefon: 0208 38574377

Münchener Straße 73
45145 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1965 | Übernahme | ab Datum |
| Grundstücksfläche | 1.000,00 m ² | Übernahmedatum | 01.03.2026 |
| Energieträger | Fernwärme | Zustand | gepflegt |
| Nebenkosten | 300 € | Etage | Erdgeschoss |
| Heizkosten | 200 € | Gesamtfläche | 300,00 m ² |
| Summe Nebenkosten | 500 € | Lager-/Prod.fläches | 300,00 m ² |
| Mietsicherheit | 4.800 € | Heizung | Sonstiges |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt eine schöne Lager- bzw. Produktionshalle mit angrenzenden Büro- oder Ausstellungsfläche in einem stadtnahen Gewerbegebiet mit besten Anbindung an die A40.

Ihre künftige Gewerbefläche bestehet aus:

- Büro bzw. Ausstellung im EG ca. 118 m²
- ebenerdig befahrbare Lager bzw. Produktionshalle von rund 138 m² (Deckenhöhe ca. 3,5- 4 m). Die Andienung erfolgt über eine Toranlage (ca. 3 m breit und 3 m hoch)
- Sozialfläche im Südterrain (WC und Tee-Küche, ca. 15 m²)
- Lagerfläche/Sozialfläche im Südterrain von ca. 30 m².

Vor dem Gebäude befinden sich vier Parkplätze für Ihre Kunden oder Mitarbeiter. Diese müssen zusätzlich zu einem Mietzins von 20 Euro je Parkplatz angemietet werden.

Die Mietfläche verfügt über eine Alarmanlage mit der Aufschaltung an einen Wachdienst.

Die Gewerbefläche wurde zuletzt durch eine Umzugsfirma als Büro und Lager genutzt.

Die Gewerbefläche ist vielseitig verwendbar und für viele Nutzungen geeignet.

Optimal für einen Versandhändler, Handwerksbetrieb, Produktion und und und...

Gerne zeigen wir Ihnen Ihre künftige Gewerbefläche.

Die Fläche wird noch benutzt kann aber kurzfristig freigezogen werden.

Ausstattung

Bodenbelag Büro: Feinsteinzeug

Bodenbelag Halle: Betonestrich

zeitgemäße Elektroinstallationen

Alarmanlage mit Aufschaltung an einen Wachdienst (separater Vertrag für die Alarmaufschaltung mit der Firma erforderlich)

Einbauküche

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Die Miete und NK-Vorauszahlung verstehen sich zzgl. 19 % MwSt.

Lage

Zentrale Lage im Gewerbegebiet Münchener Straße/Schederhofstraße. Sehr gute Autobahnanbindung A40 sowie an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingang



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Besprechung



Wartebereich/Besprechung

Exposé - Galerie



Büro/Ausstellung



Küche

Exposé - Galerie



Chefbüro



Küche

Exposé - Galerie



Sanitäranlagen



Anlieferung

Exposé - Galerie



Anlieferung 2



Lager oder Werkstatt

Exposé - Galerie



Lager oder Werkstatt



Lager oder Werkstatt

Exposé - Galerie



Elektroinstallationen

Exposé - Grundrisse

