

Exposé

Ladenlokal in Essen

Attraktive Gewerbefläche im Gesundheits- und Wohnumfeld von Essen-Holsterhausen



Objekt-Nr. OM-433344

Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Paul Buchhorn

45147 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	407,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Neben-/Lagerfläche	60,00 m ²
Übernahmedatum	01.06.2026	Verkaufsfläche	347,00 m ²
Zustand	keine Angaben		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ladenlokal mit Lagerhalle und Personalraum zu vermieten in Essen-Holsterhausen.

Ideal für Gesundheitsdienstleistungen, Boutique-Fitness oder Büro-/Dienstleistungsnutzung.

Zur Vermietung steht eine großzügige und vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 370 m² Nutzfläche in zentraler Lage von Essen-Holsterhausen.

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses an einer belebten Einkaufsstraße – eingebettet in ein lebendiges Wohnquartier mit hoher Fußgängerfrequenz.

Dank der direkten Nachbarschaft zu einer etablierten Apotheke sowie einer mehrfach besetzten Arztpraxis eignet sich das Objekt hervorragend für Gesundheits-, Therapie- oder Bewegungsangebote sowie moderne Dienstleistungskonzepte.

Die Fläche bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Nutzungsarten:

Nutzung/ Beispielhafte Aufteilung:

- Gesundheitszentrum / Praxisgemeinschaft: Empfang, Wartezone, 6–8 Behandlungsräume, Sozialräume
- Boutique-Fitness / Bewegung / Yoga / Reha-Training: Kursraum(e), Umkleiden, Dusche, Empfang, Büro
- Dienstleistungs- oder Coworking-Fläche: Empfang / Gemeinschaftsbereich, 6–10 Büro- oder Beratungsräume, Meeting- und Pausenbereich

Ein Umbau oder eine Teilung ist nach Absprache mit dem Vermieter möglich.

Ausstattung

Ausstattung:

- Schaufensterfront mit hoher Sichtbarkeit
- Ebenerdiger Zugang
- Flexible Raumaufteilung möglich
- Sanitäreanlagen vorhanden
- Barrierefreier Zugang

Sonstiges

Diese Fläche eignet sich besonders für:

- Therapie- & Gesundheitszentren (Physio, Ergo, Logopädie, Osteopathie, Naturheilkunde)
- Boutique-Fitness- oder Bewegungsstudios (Yoga, Pilates, Reha-Sport, EMS, Präventionskurse)
- Dienstleistungs- oder Beratungszentren (z. B. Steuerberatung, Coaching, Weiterbildung, Agenturen)
- Coworking-Konzepte oder Seminarflächen mit Nachbarschaftsbezug
- Wellness- und Kosmetikkonzepte mit Gesundheits-/Pflegefokus

Besonderheiten:

- Lage mit hoher Fußgängerfrequenz statt Autoverkehr

- Starke Synergien mit Medizin- und Gesundheitsumfeld
- Keine Gastronomienutzung erforderlich – leise Gewerbe bevorzugt
- Flexible Vertragsgestaltung und ggf. Unterstützung beim Umbau möglich
- Ideale Gelegenheit, um Teil eines wachsenden „Gesundheits-Clusters“ in Holsterhausen zu werden

Lage

Essen-Holsterhausen gehört zu den beliebten innerstädtischen Stadtteilen mit gewachsenem Wohnumfeld, sehr guter Infrastruktur und hoher Kaufkraft.

Die Gemarkenstraße und angrenzende Straßen bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Nahversorger.

Eine sehr gute ÖPNV-Anbindung (Bus & U-Bahn in wenigen Gehminuten) sorgt für optimale Erreichbarkeit – auch ohne PKW.

Parkmöglichkeiten sind im direkten Umfeld begrenzt, dafür bestehen gute Fußgängerfrequenzen und eine hohe Dichte an Stammkunden aus der Nachbarschaft.

Umgebung:

- Fußläufig: Arztpraxis (Allgemeinmedizin, Fachärzte)
- Nebenan: etablierte Apotheke
- Umgebung: Wohnbebauung, Cafés, Bäckerei, kleinere Einzelhändler
- Ca. 5 Minuten zur A40, 10 Minuten in die Essener Innenstadt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	114,00 kWh/(m ² a)

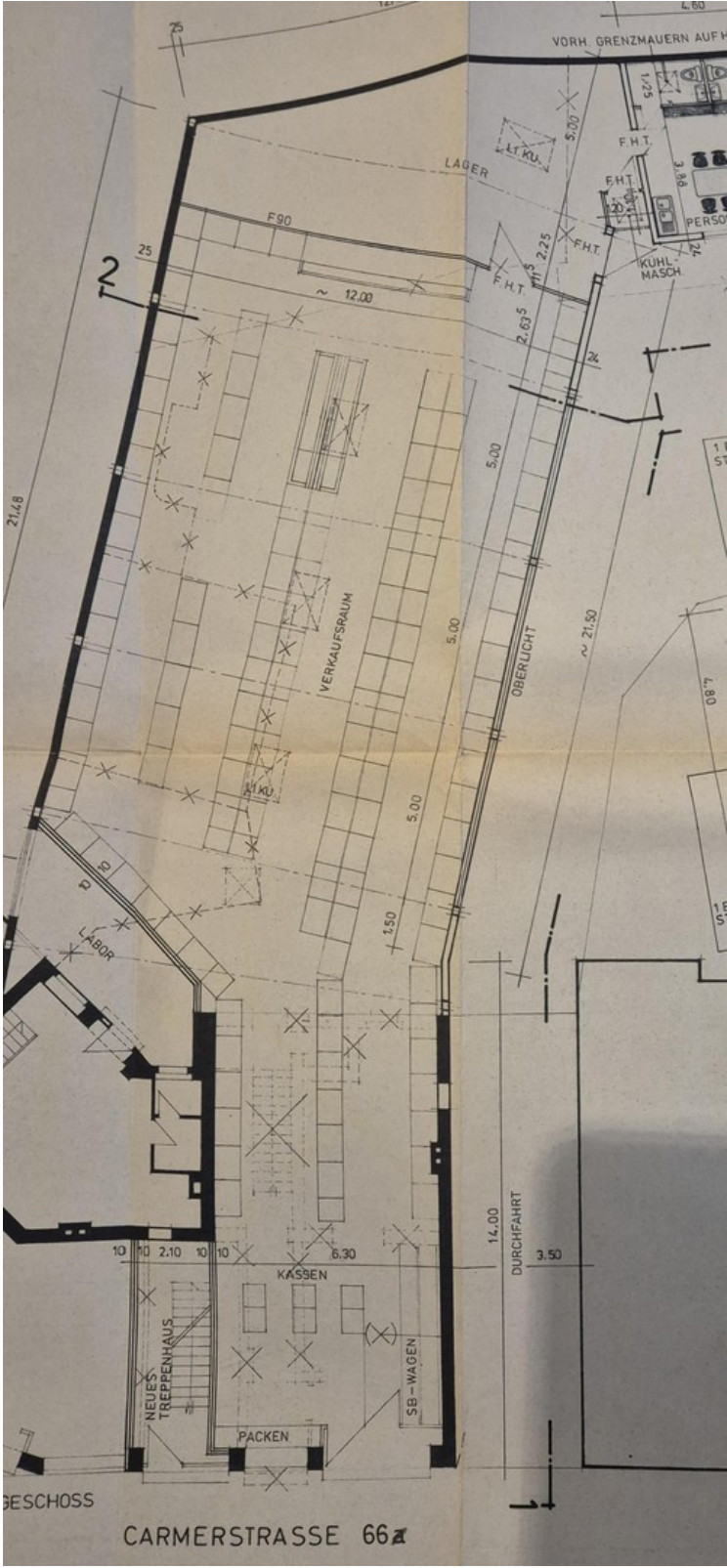


Exposé - Galerie



Seitenansicht Ladenlokal

Exposé - Grundrisse



Grundriss Ladengeschäft