

Exposé

Bürohaus in Marl

Ladenlokal im Herzen Marls



Objekt-Nr. OM-436035

Bürohaus

Vermietung: **1.162 € + NK**

Herzlia-Allee 8
45770 Marl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Büro-/Praxisfläche	83,00 m²
Mietsicherheit	2.324 €	Gesamtfläche	83,00 m²
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle und frisch renovierte Bürofläche im Erdgeschoss eines solide gebauten Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1974. Die Einheit umfasst 3 Räume mit insgesamt ca. 83 m², die sich flexibel als Einzel- oder Kombibüro nutzen lassen. Alle Räume wurden mit Laminatboden ausgestattet. Die Beleuchtung erfolgt über moderne LED-Einbaupanele in einer abgehängten Decke. Sanitäre Anlagen sind vorhanden. Das Objekt ist sofort bezugsfertig und bietet sich ideal für Physiotherapie, Altenpflege, Steuerberater, Rechtsanwälte oder ähnliche Gewerbe an.

Ausstattung

Laminatboden

Abgehängte Decke mit LED-Einbaupaneelen

Heizkörper in allen Räumen

Rolladenanlage an den Fenstern

Sanitärraum vorhanden

Glasvordertür mit Sicherheitsglas

Erdgeschosslage, stufenfreier Zugang möglich

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Immo Invest GmbH

Bergstr. 16

45770 Marl

Geschäftsführer: Marc André Kröger

Registergericht: Amtsgericht Gelsenkirchen

Handelsregisternummer: HRB 16492

Lage

Die Bürofläche befindet sich in zentraler Lage in Marl, direkt an der Herzlia-Allee – einer der Hauptverkehrsachsen der Stadt im Stadtkern Marl. Das Objekt liegt an einer ampelgeregelten Hauptkreuzung mit mehrspurigem Ausbau und sehr hoher Verkehrsfrequenz, was eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und einfache Erreichbarkeit gewährleistet. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken sowie der Marler City See mit angrenzenden Grünanlagen. Das Herzlia Center ist fußläufig erreichbar. Bushaltestellen mit ÖPNV-Anbindung befinden sich direkt vor dem Objekt. Pkw-Stellplätze stehen unmittelbar am Gebäude zur Verfügung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	168,90 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	168,90 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Büro 1

Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 3