

Exposé

Ladenlokal in Essen

Seltene Gewerbefläche in Top-Lage der Fußgängerzone Essen-Steele – 290 qm



Objekt-Nr. OM-436705

Ladenlokal

Vermietung: **3.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Bettermann

Bochumer Straße 36
45276 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Nebenkosten	600 €
Heizkosten	400 €
Summe Nebenkosten	1.000 €
Mietsicherheit	9.750 €
Übernahme	sofort

Gesamtfläche	290,00 m ²
Verkaufsfläche	175,00 m ²
Schaufensterfront	14,00 m
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in prominenter Lage innerhalb der stark frequentierten Fußgängerzone von Essen-Steele und erstreckt sich über den vorderen Erdgeschossbereich zweier miteinander verbundener Wohn- und Geschäftshäuser.

Durch diese besondere Konstellation entsteht eine selten verfügbare Flächentiefe mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Einheit gliedert sich in vier miteinander verbundene Bereiche, die sowohl offen als auch zониert genutzt werden können – ideal beispielsweise für Gastronomie-, Einzelhandels- oder Dienstleistungskonzepte.

Ein besonderes Highlight stellt der hochwertig holzgetäfelte Raum mit dekorativen Elementen und Stuckdecken dar, der dem Objekt eine repräsentative und zugleich atmosphärische Wirkung verleiht. Diese Kombination aus Charakter und Funktionalität bietet hervorragende Voraussetzungen für anspruchsvolle Nutzungskonzepte.

Im Kellergeschoss stehen zusätzlich Lager- und Nebenflächen sowie großzügige Kunden- und Personal-Sanitäranlagen zur Verfügung.

Die Gewerbeeinheit wurde zuletzt gastronomisch genutzt. Entsprechende Anschlüsse (Gas, Wasser, Starkstrom) sind vorhanden und können bei Bedarf erweitert oder angepasst werden.

Ausstattung

- ca. 290 qm Gewerbefläche,
- vier miteinander verbundene Nutzungsbereiche,
- zusätzliche Lager- und Nebenflächen im Kellergeschoss,
- Kunden- sowie Personal-Sanitäranlagen vorhanden,
- Massivbauweise,
- dekorative Stuckdecken,
- hochwertig holzgetäfelter Gastraum,
- große Schaufensterflächen zur Fußgängerzone,
- Anschlüsse für Gas, Wasser und Starkstrom vorhanden,
- flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Sonstiges

Die Nebenkosten umfassen sämtliche umlagefähigen Betriebskosten. Heizkosten sind enthalten, werden jedoch nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet. Strom ist durch den Mieter eigenständig anzumelden und direkt mit dem jeweiligen Versorger abzurechnen.

Lage

Der Stadtteil Essen-Steele gehört zu den gewachsenen urbanen Zentren im Essener Osten und zeichnet sich durch eine hohe Aufenthaltsqualität, starke Kundenfrequenz und eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung aus.

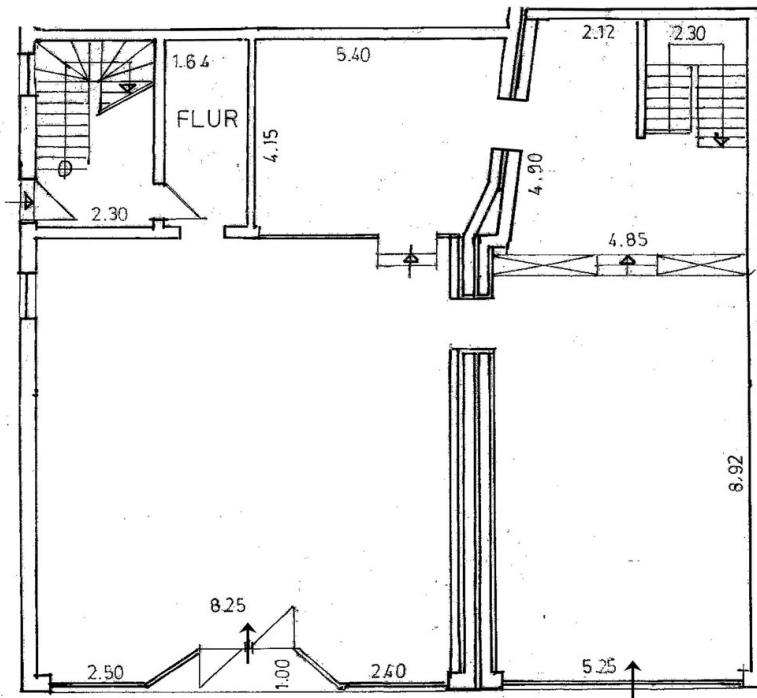
Die Fußgängerzone bildet das Herzstück in Essen-Steele und vereint Einzelhandel, Gastronomie sowie Dienstleistungen. Öffentliche Verkehrsmittel, Parkmöglichkeiten sowie die Nähe zur Ruhr machen den Standort zusätzlich attraktiv – sowohl für Kunden als auch für Mitarbeitende.

Ein idealer Standort für Unternehmen, die Sichtbarkeit, Frequenz und eine zentrale Lage schätzen.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

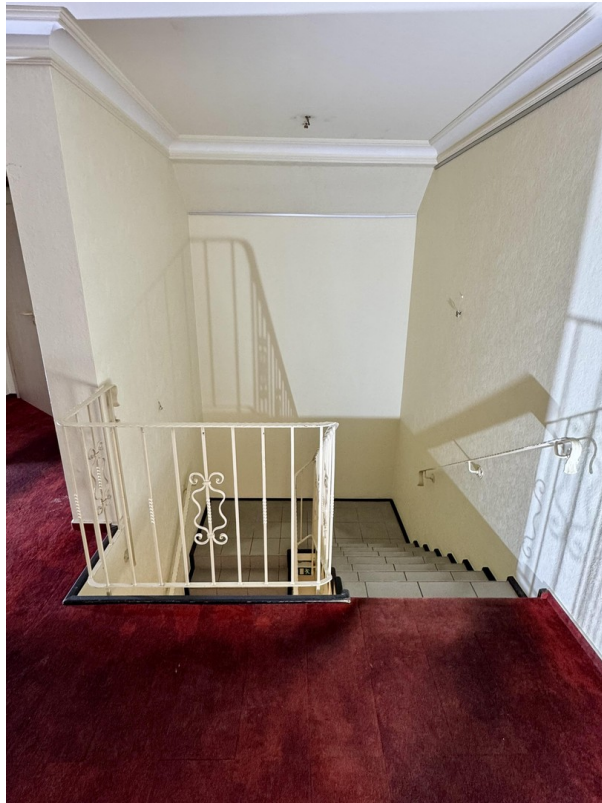


HAUS NR.36

HAUS NR.34



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

