

Exposé

Bürofläche in Gladbeck

Ladenlokal/Büro/Praxis in guter Lage in Gladbeck



Objekt-Nr. OM-456726

Bürofläche

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:
Jürgen Schwarz

Lindenstr. 37a
45964 Gladbeck
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahmedatum	01.07.2026
Energieträger	Gas	Zustand	renoviert
Nebenkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	125 €	Büro-/Praxisfläche	74,00 m ²
Summe Nebenkosten	205 €	Gesamtfläche	74,00 m ²
Mietsicherheit	1.560 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle Gewerbeeinheit mit ca. 74 m² befindet sich in guter und gut erreichbarer Lage. Die Räumlichkeiten bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Büro, Praxis oder Dienstleistungsfläche.

Durch die großen Fenster wirken die Räume freundlich und lichtdurchflutet. Die praktische Aufteilung ermöglicht ein angenehmes Arbeiten und eine flexible Gestaltung der Fläche. Eine Küche sowie ein separates WC sind vorhanden.

Die Gewerbeeinheit überzeugt zudem durch ihre attraktive Lage und ein angenehmes Umfeld. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen!

Ausstattung

Die Gewerbeeinheit verfügt über helle und freundliche Räume mit einer praktischen Raumaufteilung. Eine Küche sowie ein separates WC sind vorhanden. Durch die großen Fensterflächen entsteht eine angenehme Arbeitsatmosphäre mit viel Tageslicht. Die Einheit eignet sich für verschiedene gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten und kann flexibel gestaltet werden.

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug

Sonstiges

Vermietung nur an solvente Interessenten

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage von Gladbeck. Der Standort überzeugt durch eine gute Erreichbarkeit sowie eine gewachsene Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Durch die gute Anbindung an die Autobahnen A2, A31 und A52 sind auch umliegende Städte wie Essen, Bottrop, Gelsenkirchen und Dortmund schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig vorhanden und sorgen für eine gute Verbindung innerhalb der Stadt und der Region.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	100,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	100,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Fensterfront

Exposé - Galerie



Eingang außen



Räumlichkeiten

Exposé - Galerie



Räumlichkeiten



Räumlichkeiten

Exposé - Galerie



Räumlichkeiten



Räumlichkeiten

Exposé - Galerie



Flur



WC

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

