

Exposé

Halle in Essen

Courtagefrei! Büro-Lager-Freifläche in Essen-Bredeney/ Gewerbegebiet-Langenbrahm



Objekt-Nr. OM-470179

Halle

Vermietung: **7.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Elisa Nimptschke

Heinrich-Held- Str. 34
45131 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahmedatum	01.11.2026
Grundstücksfläche	827,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	827,00 m ²
Mietsicherheit	23.700 €	Lager-/Prod.fläches	496,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen ein 1991 massiv errichtetes Gewerbegrundstück mit einem aufgestockten Bürovorbau (Baujahr 2003). Das Gebäude ist nicht unterkellert, die Hallendecke ist für Staplerbetrieb ausgelegt.

Die Büros lassen sich flexibel und nach den Wünschen der Mieter zu Einzel-, Gruppen oder Großraumlösungen aufteilen.

Ausstattung

Hallenzufahrt über ein 3 m hohes Rolltor – geeignet für den mittelschweren LKW-Verkehr.

Neben der bestehenden Gasheizung wurden Infrarotflächenheizung in Teilbereichen (effiziente Punktwärme) und Klimagerät installiert. Eine Elektroladesäule erhöht die Attraktivität für künftige Mieter.

Einbruchmeldeanlage, elektrische Aussenlamellen vorhanden.

Ausreichend Stellplätze auf dem befestigten Grundstück.

Sonstiges

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. MwSt. und Nebenkosten.

Gas, Wasser und Strom werden direkt mit den jeweiliger Lieferanten abgerechnet.

Courtage und Provision FREI, die Vermietung erfolgt direkt über die Eigentümerin.

Für eine ausführliche Beratung, sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Dr. Elisa Nimptschke

0172-5378783

!!ACHTUNG!! Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung sind vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass Unbefugter Gebrauch, Kopieren, Reproduktion, Abänderung, Veröffentlichung, Übertragung, Verbreitung, Vervielfachung des Materials streng verboten ist und durch Urheberrecht geschützt sind.

Lage

Das hier angebotene Gewerbeobjekt liegt im Gewerbegebiet „Langenbrahm“ es befindet sich in einem gehobenen Gewerbegebiet in Essen Bredeney, „ansprechendes Umfeld mit idealer Infrastruktur“! Die Autobahn A 52 ist in unmittelbarer Nähe. Das Objekt zeichnet sich durch vielseitige Kombinationsmöglichkeiten aus.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

