

Exposé

Verfügbar ab sofort

Vermietung eines Büros / Praxisraums im 1. OG der Halterner Straße 4 in Recklinghausen (Stadtmitte)

Objektbeschreibung

Exklusive Unternehmervilla mit schönsten Jugendstilelementen von 1894, Denkmalschutz, Sanierung und Anbau 1989, letzte Modernisierung 2024, laufende Erhaltungsmaßnahmen, sehr gepflegter Zustand. Der angebotene Raum wurde auch zuletzt als Büro / Praxisraum genutzt und hat ca. 24,6 m² Fläche. Die Immobilie liegt zentral im Recklinghäuser Stadtkern. Der helle, freundliche Raum zuzüglich ca. 17,5 qm großer Dachterrasse mit Exklusivnutzung, bietet ihnen eine gemütliche, attraktive und produktive Atmosphäre innerhalb einer repräsentativen Gründerzeit-Villa.



Angeboten von:

Direkt vom Eigentümer

Ort

D-45657 Recklinghausen

Objektart

Büro / Praxisraum im
1. Obergeschoss

Halterner Straße 4

D-45657 Recklinghausen

fon +49 23 61 | 30 27 8 | 12

fax +49 23 61 | 30 27 8 | 20

Ansprechpartner:

Stefan Schuck

stefan.schuck@s-schuck.com

Objektdaten:

Büro/Praxisraum mit Küchen- und WC-Nutzung und Dachterrasse

Fläche
Zustand
Baujahr

ca. 24,6 m² + ca. 17,5 m²
Optisch neuwertig
1894

Modernisierung

Sanierung und Anbau 1989,
letzte Modernisierung 2024

Soll-Miete

mtl. 450,- € (bei gewerblicher Nutzung zuzgl. MwSt.)

Nebenkosten

mtl. 150,- €, Pauschal, inkl. Strom + Heizung

Kaution

2 Netto-Monatsmieten

Heizenergieträger

Fernwärme

Energieausweis

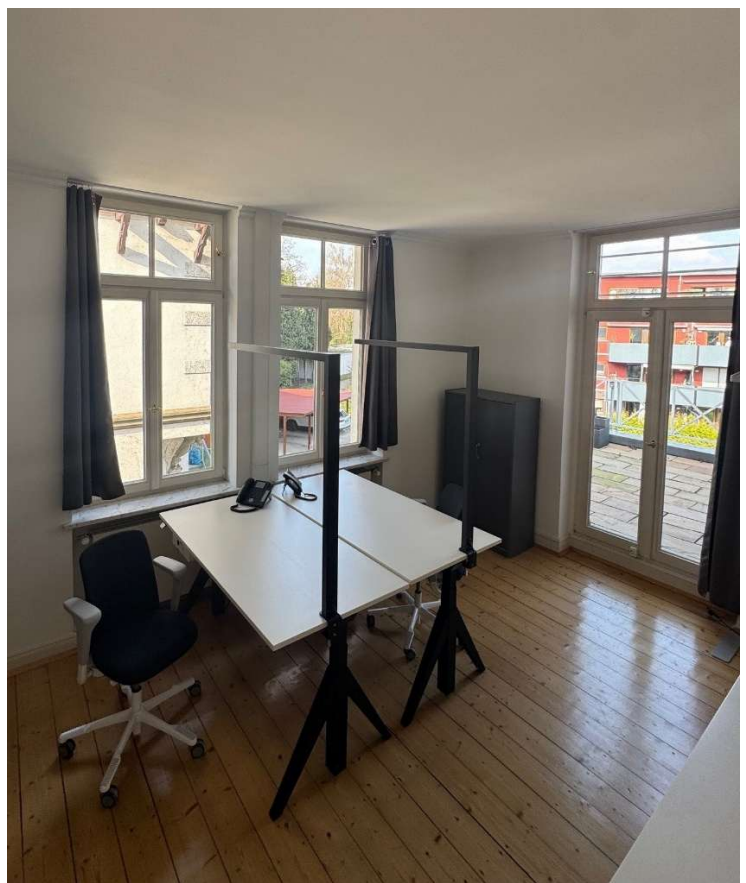
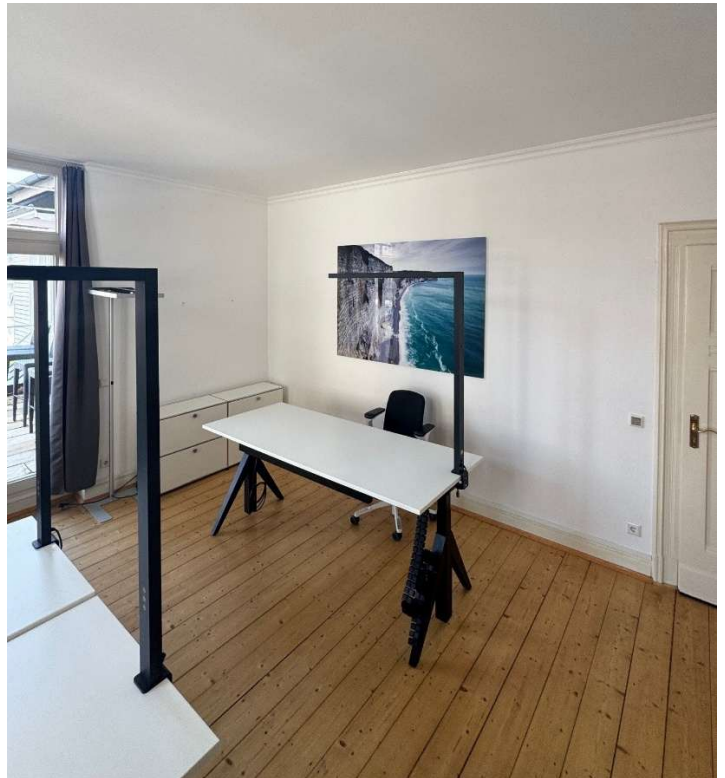
Bedarfsausweis f. Wohngebäude
Endenergiebedarf: 122 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse: D

Sonstiges

- Wunderschönes Entrée
- Holzdielen-Boden
- Raum im 1. OG
- Eigene kleine Garderobe im Raum
- Küche im Kellergeschoss nutzbar
- Eigener Briefkasten und Klingel
- WC im Erdgeschoss
- RUHIGE Vermietung wichtig, nur begrenzt Kundenverkehr möglich
- Ausreichende Parkmöglichkeiten schräg gegenüber bei „Juwelier Pagels“ gegen geringe Gebühr vorhanden
- Ruhiges Ambiente mit freundlichen Mit-Mietern
- 2 Jahre Mindest-Mietdauer
- 5 Minuten Fußweg zum Bus- und Hauptbahnhof
- Busanbindung direkt vor dem Haus
- Haus alarmgesichert
- Freier zeitlicher Zugang auch an Wochenenden
- Ca. 17,5 qm exklusiv nutzbare Dachterrasse
- Gelegentliche Paketannahme bei Abwesenheit
- Möblierte Nutzung analog Fotos möglich und im Mietpreis inbegriffen
- 3 Arbeitsplätze vom Platzangebot her möglich u.v.m

Provisionsfrei

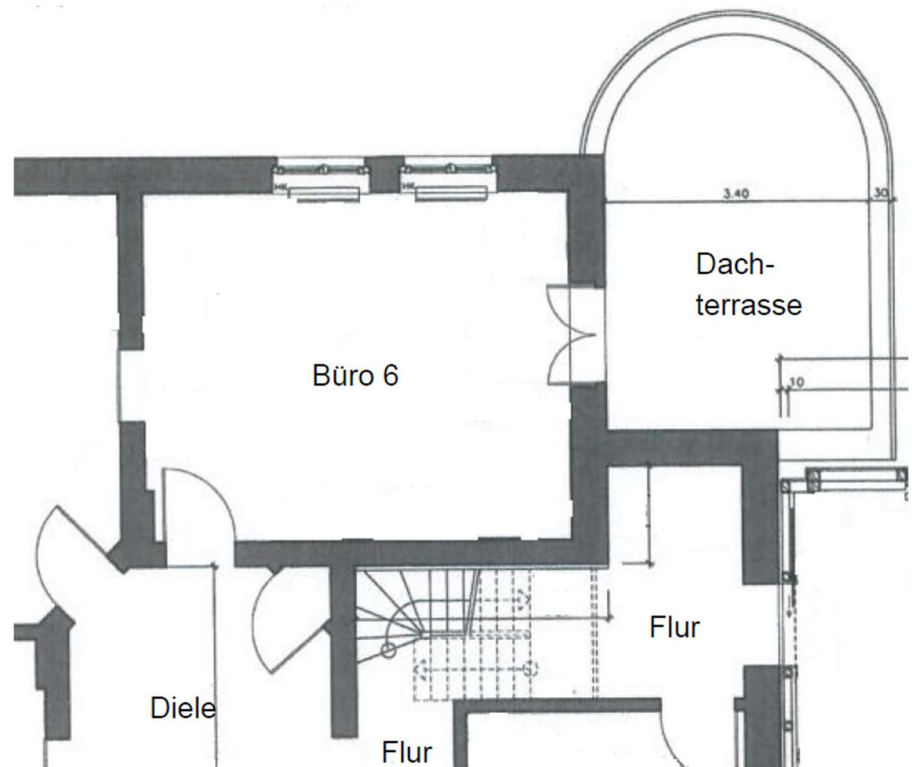
Innenansicht
des Büros, die
Möbel können
auf Wunsch
genutzt werden





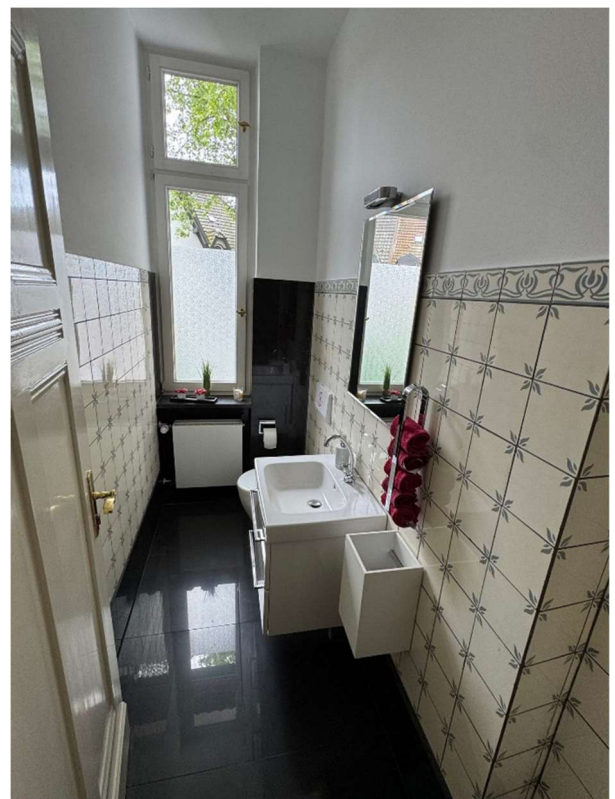
Kleine Garderobe
im Tür-Ausschnitt,
Ausblick auf Terrasse



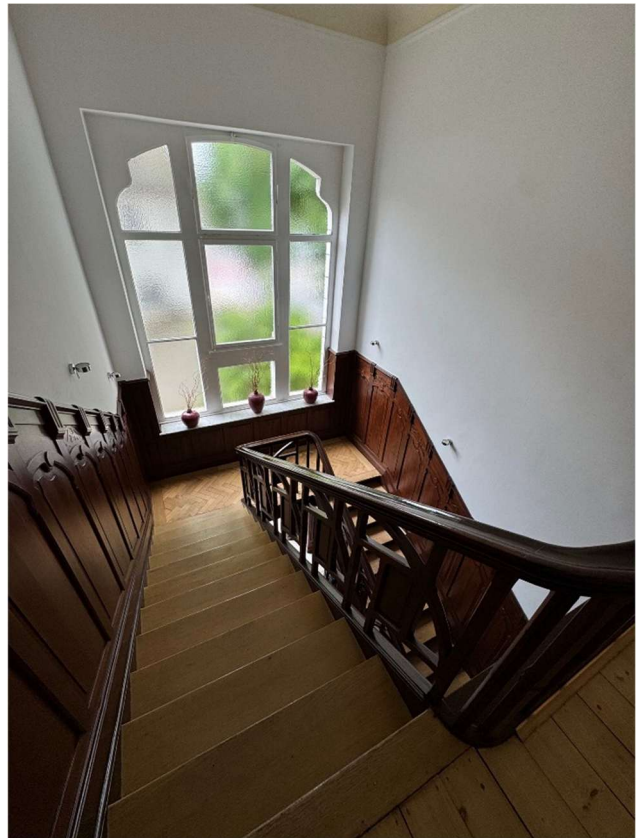


Das zu vermietende Büro ist das „Büro 6“ mit ca. 24,6 qm plus Dachterrasse mit ca. 17,5 qm

Kunden- und Eigen-WC im EG, gemeinschaftliche Nutzung mit zwei weiteren Mieter des 1. OG.



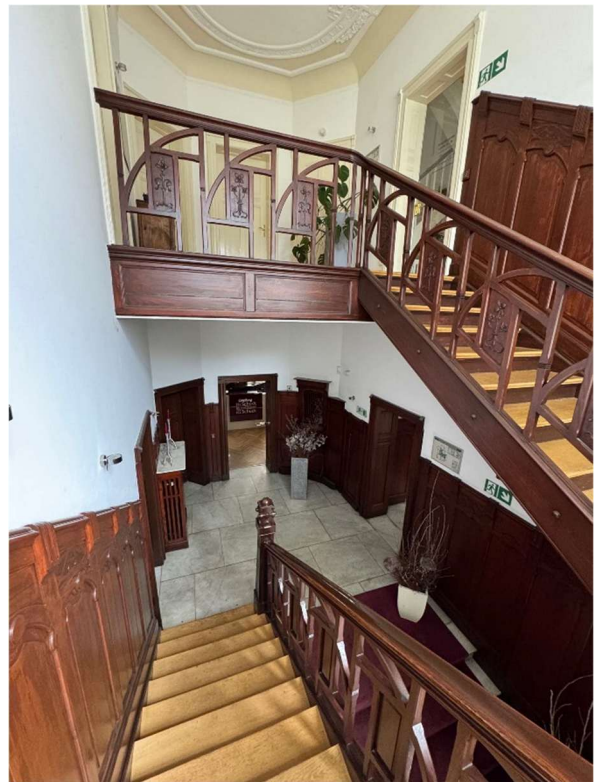
Großes
Treppenhaus



Zugang durch die
mittlere Tür, die rechte
Tür verbirgt nur Elektrik



EG-Nutzung durch Hauptmieter
(Versicherungsmakler),
weitere Büros sind einzeln
vermietet



Sicht auf die Eingangstür und den
Treppenaufgang zum 1. OG

