

Vermietete Büro-/Praxisfläche mit ca. 200qm mit attraktiver Rendite & Perspektive zur Eigennutzung

45309 Essen / Schonnebeck, Bürofläche zum Kauf

Objekt ID: 2188



Bürofläche ca.: **206 m²** - Gesamtfläche ca.: **206 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **225.000 EUR**



Vermietete Büro-/Praxisfläche mit ca. 200qm mit attraktiver Rendite & Perspektive zur Eigennutzung

Objekt ID	2188
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	(Schoenebeck (Stadtteil)) 45309 Essen / Schoenebeck
Nutzfläche ca.	206 m ²
Bürofläche ca.	206 m ²
Gesamtfläche ca.	206 m ²
Vermietbare Fläche ca.	206 m ²
Zimmer	4
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Gewerblich nutzbar, Kabelfernsehen, Kunststoffboden
Käuferprovision	4,76 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19%.
Kaufpreis	225.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Gebäude ist ein Wohn- und Geschäftshaus.

Die zum Verkauf stehende Fläche befindet sich im Erdgeschoss des Objektes. Darüber befinden sich Wohnungen.

Die Fläche hat zwei Haupteingänge und einen Hintereingang.

Die Ausstattung der Fläche ist funktional und bietet neben Büro- und Sozialräumen getrennte WCs, Abstellräume und eine Küche. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung (siehe Energieausweis). Ebenfalls zu der Gewerbeinheit gehört ein Abstellraum im Keller.

Die Fläche ist teilbar und kann umgebaut werden (siehe Grundriß). Denkbar ist außerdem der Einbau bodentiefer Fenster bzw. Schaufenster für eine anderweitige Nutzung. Der Grundriß sowie die Umbau- und Anpassungsmöglichkeiten machen diese Büro-/Gewerbefläche ideal für vielfältige Nutzer.

Ein ebenerdiger / barrierefreier Zugang ist problemlos herstellbar.

Die Fläche ist momentan vermietet.

Der Mietvertrag wurde 2019 geschlossen und beinhaltet 2x 2-Jahre-Optionen. Die Mietkondition ist 1.400 EUR p.m. (6,80 EUR/m²) bzw. 16.800 EUR p.a.

Alle Betriebskosten werden laut dem Gewerbemietvertrag umgelegt. Dies beinhaltet auch die Verwaltungskosten.

Aus unserer Sicht eignet sich die Fläche aufgrund der Größe und der individuellen Gestaltbarkeit des Grundrisses ideal als Praxis oder Gewerbefläche. Alternativ ist es Problemlos möglich, den bestehenden Mietvertrag weiterlaufen zu lassen.

Sonstiges

Verbrauchsausweis gültig bis 26.04.2030

Endenergieverbrauch: 172,5 kWh/(m² x pa)

Effizienzklasse: E

Wesentlicher Energieträger: Gas

Baujahr: 1965

Baujahr Wärmeerzeuger: 1985

Der Energiebedarf beinhaltet die Warmwassererzeugung

Dieses Angebot ist provisionspflichtig. Die Provision beträgt 4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Besichtigungen können nur nach Absprache mit unserem Büro erfolgen. Bitte sehen Sie von eigenmächtigen Besichtigungen ab.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben basieren auf Angaben des Verkäufers und erheben keinen Anspruch auf Richtigkeit, deswegen übernehmen wir hierfür keine Haftung.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene



Kaufvertrag.

Alle Erwerbsnebenkosten wie bspw. Grunderwerbssteuer, Provision, Notar- und Gerichtskosten und eventuell weitere anfallende Kosten, trägt der Käufer. Kontakt bevorzugt über hallo@heimatliebe-immobilien.de

Energieausweis

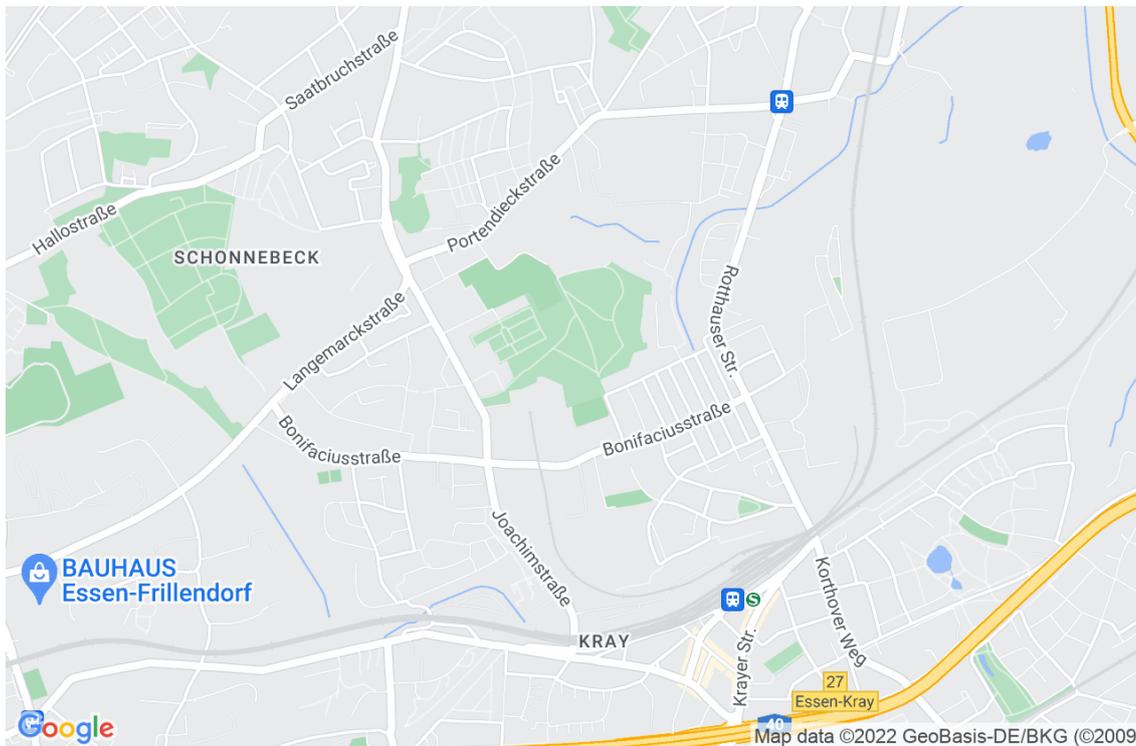
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.04.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Das Objekt befindet sich in guter und verkehrsgünstiger Lage im Stadtteil Schonnebeck.

Als großes Gebäude liegt es als Entrée zu einem Wohngebiet auf der einen Seite. Direkt anschließend an das Haus befinden sich bis zu dem ca. 200m entfernt liegenden Karl-Meyer-Platz mit Edeka und Einkaufsmöglichkeiten, viele kleinere Läden und Dienstleister wie Lotto, Optiker, Post, Frisör. Parkmöglichkeiten sind vor dem Objekt und entlang der Straßen problemlos möglich.





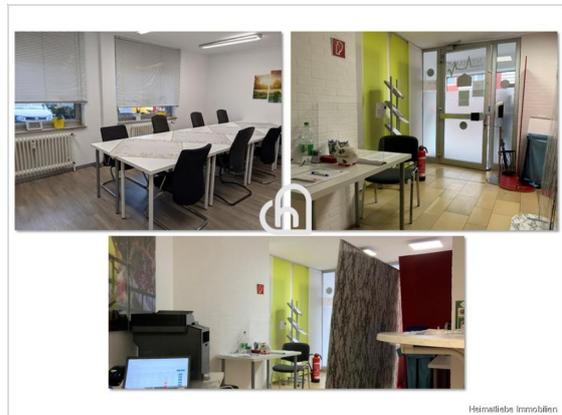
Totale Front



Front



Ansicht Umgebung Immobilie



Eingang und Besprecher



**MARKTWERTEINSCHÄTZUNG
IHRES OBJEKTES**

HEIMATLIEBE
Immobilien

**KOSTENLOSE
IMMOBILIENBEWERTUNG
VOM SPEZIALISTEN**

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie zu Ihrem Immobilienverkauf
Telefon 0201 800 547 64 // heimatliebe-immobilien.de

Immobilienbewertung von Heimatliebe Immobilie



HEIMATLIEBE
Immobilien

**IMMOBILIEN-
SPEZIALISTEN**

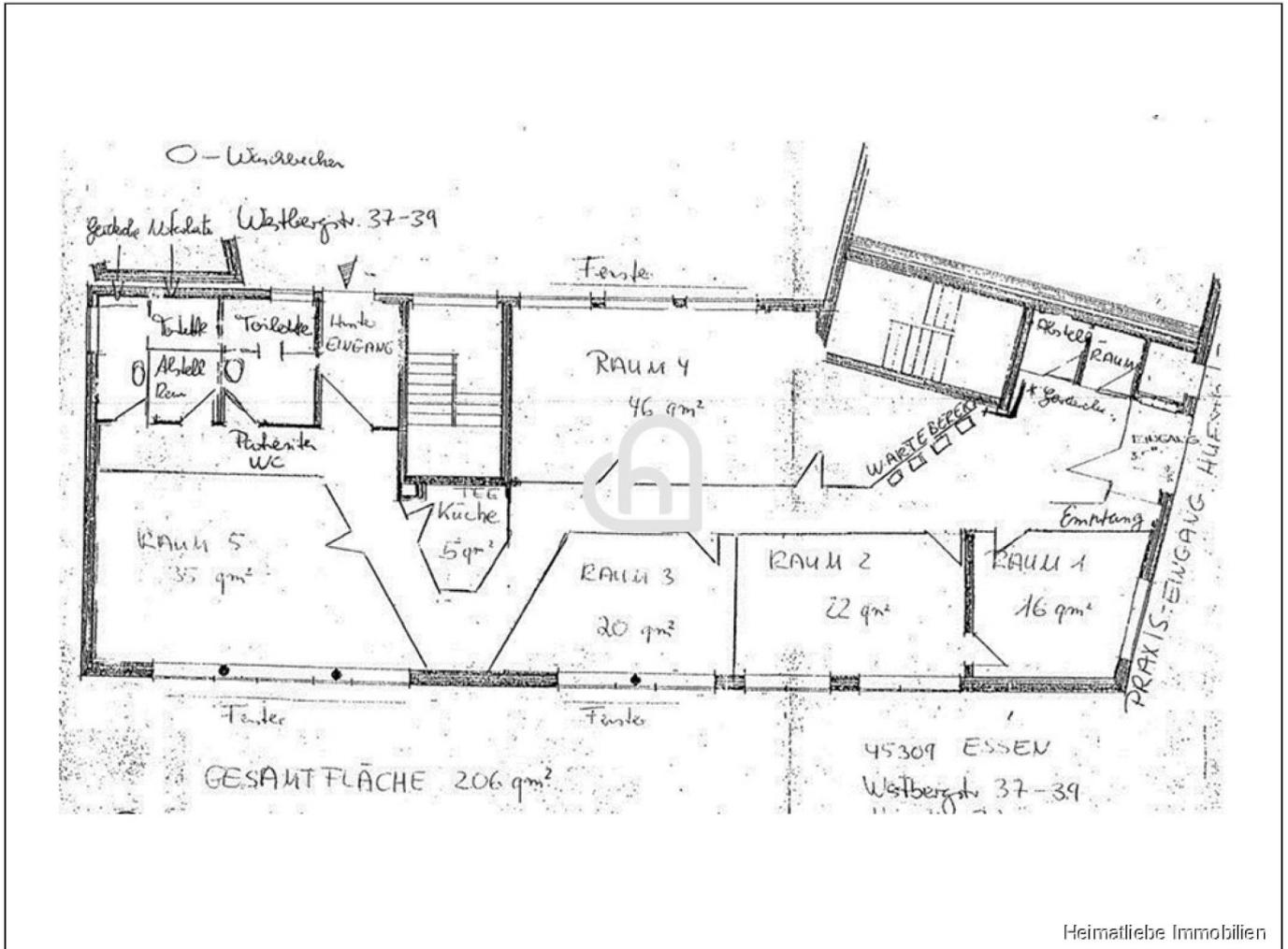
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie zu Ihrem Immobilienverkauf
Telefon 0201 800 547 64 // heimatliebe-immobilien.de

Immobilien spezialisten Immobilienverkauf Heim



Grundriss

aktueller Grundriss



Heimatliebe Immobilien

