

Immo-ID: 4721



Sie werden hier schon erwartet!

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

45879 Gelsenkirchen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete: **569,50 EUR**
Stellplatz:
Bürofläche: **78,66 m²**

Ansprechpartner

immoweb.de - Essen
Herr Aykut Gögsen

Telefon:
+49 (0)201 - 38 40 90 92

Mobil:
+49 (0)171 - 344 61 56

Fax:
+49 (0)201 - 38 40 90 99

Email
a.goegsen@immoweb.de

Anbieter

ID Immobilien Deutschland GmbH
Dominik Kucharek

Adresse

Gemarkenstraße 22
45147 Essen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)201 - 38 40 90 92
Fax.: +49 (0)201 - 38 40 90 99
Mail: a.goegsen@immoweb.de

Beschreibung

Ab sofort wartet diese neuwertige und vollmöblierte Bürofläche nur noch auf Sie!

Direkt beim Eintreten ins Gebäude laufen Sie über die glanzvollen Marmortreppen in den ersten Stock in das Großraumbüro. Die Bürofläche bietet insgesamt 192m² und ist ausgesprochen gut aufgeteilt. Vermietet werden 11,40m x 6,90m = 78,66m².

Selbstverständlich werden Sie hier in aller Ruhe arbeiten und auch Kundengespräche führen, da die hohen Schränke gleichzeitig hervorragend als Raumteiler dienen. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, Gipswände aufzustellen.

Sie brauchen sich weder um Tische und Stühle, sowie Schränke/Regale, oder einen Internetanschluss zu kümmern. Zudem ist das Objekt idealerweise voll klimatisiert.

Außerdem wurde das Objekt im Jahre 2000 neu saniert. Insgesamt macht das Objekt einen gehobenen und sehr modernen Eindruck und bietet Ihnen wirklich Alles, was Sie für eine angenehme Bürotätigkeit benötigen. Es fehlen nur noch Sie!

Überzeugen Sie sich einfach selbst. Vereinbaren Sie am Besten jetzt sofort einen Besichtigungstermin mit mir! Mobil erreichen Sie mich jederzeit.

Ich freue mich auf Sie!

Ihr Aykut Göksen

Lage

Das vollmöblierte Büro befindet sich in einer sehr erfreulichen Lage mitten in Gelsenkirchen und bietet eine ausgezeichnete Verkehrsinfrastruktur. Ob mit dem Auto, oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln, ist das Objekt mühelos und unkompliziert erreicht. In gerade einmal 5 Fahrminuten erreichen Sie den Gelsenkirchener HBF und in keinen 300 Metern zu Fuß, die nahe gelegene Bahnhaltestelle. Trotz zentraler Lage befinden Sie sich in einem Büro, mit einem sehr angenehmen und somit idealen Lautstärkepegel.

Supermärkte, Schnellrestaurant's und Imbissbuden, sind ebenfalls dicht beisammen und sogar fußläufig in wenigen Minuten erreicht.

Sonstiges

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Anbieter

ID ImmoBilia Deutschland GmbH
Dominik Kucharek

Adresse

Gemarkenstraße 22
45147 Essen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)201 - 38 40 90 92
Fax.: +49 (0)201 - 38 40 90 99
Mail: a.goegen@immoweb.de

Preise

Kaltmiete:	569,50 EUR
Warmmiete:	692,20 EUR
Nebenkosten:	122,70 EUR
Heizkosten:	89,00 EUR
Mietpreis/m ² :	7,24 EUR
Preis(Freitext):	Die Kaution beträgt 2MM.
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	2,38 Kaltmieten inkl. MwSt.
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1976
Objektzustand:	Modernisiert

Flächen

Gesamtfläche (m ²):	192 m ²
Büro-/Praxisfläche (m ²):	78,66 m ²
Anzahl der Stellplätze:	2

Ausstattung

Ausstattung:	Gehoben
Boden:	Teppich
Heizungsart:	Fernwärme
Befuerung:	Gasheizung
Klimatisierung:	✓ Klimaanlage vorhanden
Stellplatz:	freier Platz
Möbliert:	Vollmöbliert
DV-Verkablung:	✓ DV-Verkabelung vorhanden
Teeküche:	✓ Teeküche vorhanden

Verwaltung

Verfügbar:	Kurzfristig nach Absprache
Min. Mietdauer:	Nach Absprache

Anbieter

ID Immobilia Deutschland GmbH
Dominik Kucharek

Adresse

Gemarkenstraße 22
45147 Essen
Deutschland

Kontakt

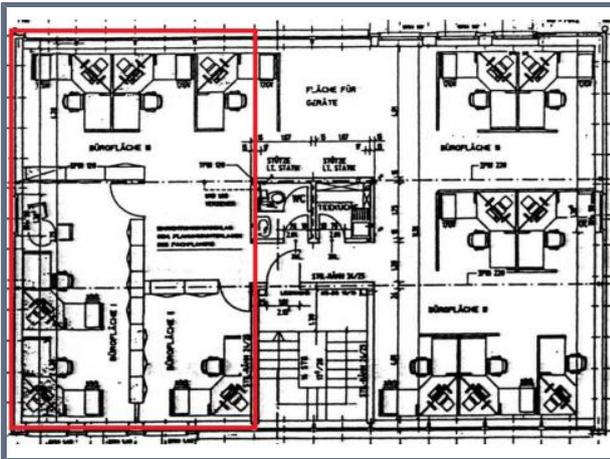
Tel.: +49 (0)201 - 38 40 90 92
Fax.: +49 (0)201 - 38 40 90 99
Mail: a.goegsen@immoweb.de



Anbieter
ID Immobilien Deutschland GmbH
Dominik Kucharek

Adresse
Gemarkenstraße 22
45147 Essen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)201 - 38 40 90 92
Fax.: +49 (0)201 - 38 40 90 99
Mail: a.goegen@immoweb.de



Anbieter

ID Immobilien Deutschland GmbH
Dominik Kucharek

Adresse

Gemarkenstraße 22
45147 Essen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)201 - 38 40 90 92
Fax.: +49 (0)201 - 38 40 90 99
Mail: a.goegsen@immoweb.de