



Immobilienexposé
**VERMIETET - Exzellente Geschäftsräume in
Bestlage von Kettwig**

Objekt-Nr.:
205366



Büro/Praxis zur Miete

VERMIETET - Exzellente Geschäftsräume in Bestlage von Kettwig

Miete zzgl. NK
2.390 €

 6
Zimmer

 186 m²
Bürofläche (ca.)

 186 m²
Gesamtfläche (ca.)

 1913
Baujahr

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	2.390 €
	Miete pro m ²	12,84 €
	Nebenkosten	480 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	205366	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Tiefgarage)	75 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Zimmer	6
	Gesamtfläche (ca.)	186 m ²
	Bürofläche (ca.)	186 m ²
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand und Bauart	Baujahr	1913

Ausstattungsdetails

Küche

Einbauküche

Boden

Parkett

Fahrstuhl

Personen

Sonstige

Heizungsart

Zentralheizung

Beschreibung

Exzellente Geschäftsräume in Bestlage von Kettwig

In absoluter Bestlage von Essen-Kettwig präsentieren sich diese repräsentativen Geschäftsräume im ersten Obergeschoss eines extravaganen Jugendstil Hauses als Ihre neue Adresse ersten Ranges. Die imposanten Räumlichkeiten auf fast 200qm bieten dem neuen Mieter ein spektakuläres Ambiente und eignen sich ideal zum Beispiel als Ihr neuer Agentur oder Atelier Standort. Ebenso wäre eine Nutzung als Kanzlei sehr gut denkbar.

In mitten der Kettwiger Altstadt genießen Sie alle Vorzüge einer exzeptionellen Lage, sowohl Sie als auch Ihre Kunden werden die vorhandenen Tiefgaragenstellplätze zu schätzen wissen, so dass Ihre Räumlichkeiten für Kunden, Gäste und Mandanten auf kurzem Wege erreichbar sind. Ein Aufzug bringt Sie bequem und direkt exklusiv auf Ihre allein genutzte erste Etage. Wer den Treppenaufgang bevorzugt, wird sich an der kunstvollen Wandgestaltung im Flurbereich des Hauses erfreuen.

Im geschmackvollen Entreé Ihrer neuen Geschäftsräume mit Garderoben- und Ankleidebereich empfangen Sie mit besonderem Flair Ihre Kunden. Es schließen sich hier direkt zwei Zimmer an, die stilvoll vom neuen Mieter in Szene gesetzt werden können. Der

hochwertige Echtholz Fußboden in allen Räumen verleiht der Immobilie eine besondere Eleganz. Erfreuen Sie sich täglich immer wieder an den außergewöhnlich schönen hohen Rundbogenfenstern mit Ausblick auf die idyllische Kettwiger Altstadt. Drei Meter hohen Decken verstehen sich in einem Jugendstil Haus wie diesem fast wie von selbst, die charmante Beleuchtung in Form von Spots wird Sie ebenfalls begeistern.

Im weiteren Verlauf der Räumlichkeiten richten Sie sich modern ein, zwei der drei im rechten Bereich gelegenen Zimmer sind durch eine schicke Glas Flügeltür miteinander verbunden und ermöglichen eine kommunikative Arbeitsatmosphäre. Ihre Kunden, Gäste und Mandanten werden sich rundum wohlfühlen! Bereiten Sie einen schmackhaften Kaffee entspannt in der kleinen separaten Küche zu und genießen Sie die Annehmlichkeiten eines weiteren Zimmers als Ankleidebereich oder Archiv mit bereits vorhandenem Regalsystem. Ein weiteres Highlight sind die insgesamt drei Tageslichtbadezimmer mit Marmorfliesen und exklusiver Ausstattung. Der insgesamt herrschaftliche Stil dieses außergewöhnlichen Altbauschmuckstücks in Bestlage wird Sie verzaubern.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns und lassen Sie sich zu den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten beraten.

Ausstattung

Exzellente Geschäftsräume in Bestlage von Kettwig

Repräsentative Räumlichkeiten im Jugendstil Haus

Exzeptionelle Lage in mitten der Kettwiger Altstadt

Spektakuläres Ambiete auf fast 200qm

Tiefgaragenstellplätze für Kunden, Gäste und Mandanten

Aufzug exklusiv auf Ihre allein genutzte erste Etage

Kunstvolle Wandgestaltung im Flurbereich des Hauses

Geschmackvolles Entrée mit Garderoben- und Ankleidebereich

Hochwertiger Echtholz Fußboden in allen Räumen

Aussergewöhnlich schöne hohe Rundbogenfenster

Ausblick auf die Kettwiger Altstadt

Drei Meter hohe Decken

Charmante Beleuchtung in Form von Spots

Zwei der Zimmer durch schicke Glasflügeltür verbunden für kommunikative
Arbeitsatmosphäre

Separate kleine Küche

Drei Tageslichtbadezimmer mit Marmorfliesen und exklusiver Ausstattung

Insgesamt herrschaftlicher Stil

Alarmanlage

Zentralheizung Fernwärme

Außergewöhnliches Altbauschmuckstück in Bestlage!

Lage

liegt im schönen Stadtteil Kettwig. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Kettwiger Stausee und Mika's Eisbox sind fußläufig zu erreichen. Kettwig ist an der Ruhr gelegen und heute der jüngste und der südwestlichste Stadtteil von Essen. Sehenswürdigkeiten sind die Kirche am Markt inmitten der Altstadt, die katholische Pfarrkirche St. Peter, das Kettwiger Rathaus, das Schloss Hugenoep, das Schloss Oefte sowie der Kettwiger See und der Mühlengraben mit der errichteten Steinbrücke. In Kettwig sind zwei Grundschulen, zwei weiterführende Schulen sowie mehrere Kindergärten ansässig. Kettwig ist an Öffentliche Verkehrsmittel durch S-Bahn und Busverbindungen sehr gut an Essen und Düsseldorf angeschlossen. Kettwig wurde 1975 in die Stadt Essen eingemeindet und ist der jüngste sowie flächenmäßig größte Stadtteil Essens. Der unmittelbar an der Ruhr gelegene Stadtteil zählt knapp 18.000 Einwohner und gehört aufgrund seiner idyllischen Lage zu den beliebtesten Wohnlagen von Essen.

Ausgedehnte Weiden, Wiesen und Waldstücke trennen Kettwig von dem Rest der Stadt Essen und ermöglichen zahlreiche Freizeitaktivitäten in der Natur. Südlich der Ortschaft befindet sich der Kettwiger See, der kleinste der fünf Ruhr-Stauseen. Kettwig hat den Zweiten Weltkrieg fast schadlos überstanden und seine historische Altstadt mit ihren zahlreichen Fachwerkhäusern ist weitestgehend erhalten.

Rund um die Altstadt haben sich diverse Geschäfte und Dienstleister angesiedelt. Hier lassen sich schnell und problemlos alle großen und kleinen Besorgungen erledigen. Für den

Nachwuchs stehen mehrere Kindergärten, zwei Grundschulen, eine Realschule sowie ein Gymnasium im Stadtteil bereit.

Kettwig verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Von den Bahnhöfen Kettwig und Kettwig-Stausee gelangen Sie innerhalb von ca. 15 Minuten in die Essener Innenstadt. Düsseldorf erreichen Sie in ca. 25 Minuten, den Internationalen Flughafen von Düsseldorf in ca. 20 Minuten. Mehrere Buslinien (Haltestelle Kettwig-Markt) sorgen für Verbindung in die Umgebung. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls sehr gut. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die Autobahn A52.

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerng/Energieträger: Fernwärme

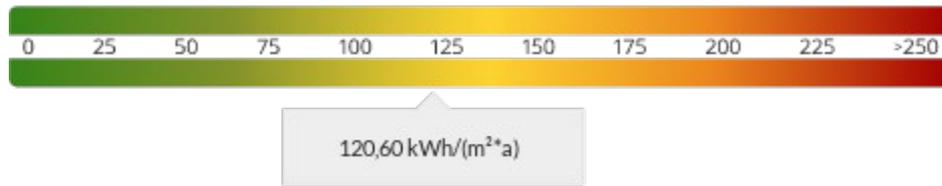
Baujahr: 1913

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 120,6 kWh kWh/(m²*a)

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Energiebedarfsausweis



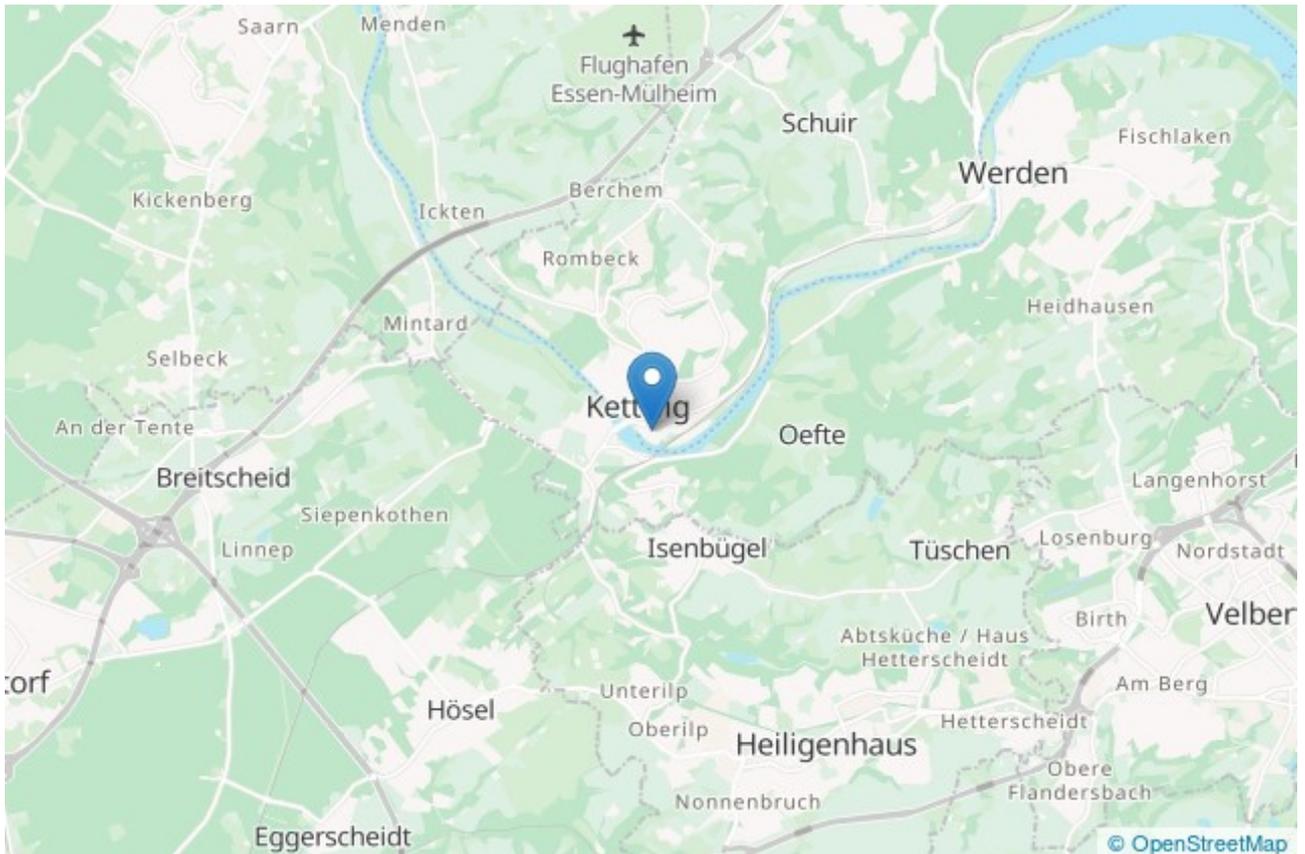
Endenergiebedarf	120,60 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	fern
Gültig bis	20.05.2024

Ihr Ansprechpartner

Name	Adrian Röser
Telefon	+49 (0201) 874243722
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45219 Essen - Kettwig





Die richtige Atmosphäre



Traumhafte Räumlichkeiten



Repräsentatives Entrée



Aufsehnerregende Räumlichkeiten in exzellenter Darstellung



Beeindruckendes Ambiente



Exzeptionelles Flair



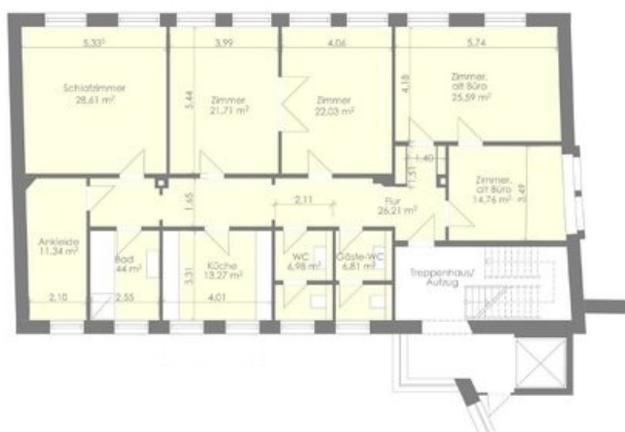
Imponierender Garderoben und Ankleidebereich



Stilvolles Tageslichtbad



Bestlage von Essen-Kettwig



Grundriss