

## Freistehende Gewerbefläche als Büro-, Lager- und Produktionsfläche in Borbeck Mitte neben Dampfbierbrauerei!



### Objektbeschreibung:

Freistehendes Gebäude mit 2 Etagen.  
Die Fläche verteilt sich auf 250 m<sup>2</sup> Hochpaterre und 250 m<sup>2</sup> Untergeschossfläche,  
Raumaufteilung ist variabel, Rampe + Aufzug vorhanden.  
Objekt ist vielfältig nutzbar/ kombinierbar.

### Ausstattung:

Es erfolgt zeitnah die Umrüstung von einer Gas-Zentralheizung auf eine Fernwärme-Zentralheizung.  
Rampe, 2 PKW-Stellplätze auf dem Nachbargrundstück.

### Lage:

Nur wenige Meter vom S-Bahnhof Essen-Borbeck und dem Ortskern entfernt. Sehr gute Infrastruktur vorhanden und fußläufig zu erreichen.

### Sonstiges:

Miete und Nebenkosten sind hier netto angegeben und verstehen sich zuzüglich der jeweilig gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Entwicklung der Energiekosten ist aufgrund der derzeitigen Energiepreiskrise als Folge des Ukraine-Krieges für den Vermieter nicht abzuschätzen.

Mit einer erhöhten Ansetzung der Heizkostenvorauszahlung wird versucht der aktuellen Energiekostenentwicklung Rechnung zu tragen.

Der Vermieter kann nicht sicherstellen, dass die Heizkostenvorauszahlungen bei Abrechnung tatsächlich ausreichen werden, auf die Gefahr hoher Nachzahlungsforderungen wird hingewiesen.

Dem Mieter wird empfohlen das aktuelle Geschehen rund um die Energiepreisentwicklung zu verfolgen und durch ein angepasstes Heizverhalten selbst zu einem reduzierten Energieverbrauch beizutragen.

Auf Wunsch des Mieters können zu Mietbeginn höhere Vorauszahlungsbeträge auf die Heizkosten angesetzt werden.

Energieverbrauchskennwert 60,33 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieverbrauch Strom 19,59 kWh/(m<sup>2</sup>a) gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1962.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr)

### Ansprechpartner

Anne Beck  
Telefon: +49 201 86227-18

### Anbieter

Hausverwaltung Schmidt GmbH  
Dechenstraße 24, 45143 Essen  
Telefon: 0201-86227-0  
Telefax: 0201-86227-88

info@hausverwaltung-schmidt.de  
www.hausverwaltung-schmidt.de

Hausverwaltung . Versicherung . Immobilien  
Mitglied im Ring Deutscher Makler (RDM)

Handelsregister: Amtsgericht Essen 8041  
Geschäftsführer: Claus Conrad Schmidt,  
Thomas Jurkat

## Übersicht

Objektnummer:	00106-0000002
Objekttyp:	Halle
Preis:	1950 €
Nebenkosten:	0 €
Kaution:	5850 €
Fläche:	50000m <sup>2</sup>
Stadt:	Essen-Borbeck Mltte
Straße, Nr:	Heinrich-Brauns-Str. 19
Anzahl	
Parkflächen:	2
Etage:	2
Verfügbar ab:	sofort möglich

### Allgemeine Ausstattung

- Zentralheizung

mit Frau A. Beck unter der Rufnummer 0201-8622718 oder per E-Mail mit uns ab.

# Weitere Fotos

