

# 3-Raum-Büro 84 qm, in klassizistischer Stadtvilla, provisionsfrei zu vermieten



**Kirchfeldstraße 16**

45219 Essen

Miet-/Kaufobjekt:           Miete  
Büro-/Praxisfläche:       84,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:           924,00 EUR

Scout-ID:                     71654080  
Objekt-Nr.:                  09102013



## Ihr Ansprechpartner:

Grundstücksgesellschaft Kettwig mbH & Co. KG

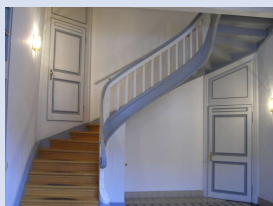
Frau Anke Guzvic

E-Mail: [anke.guzvic@ggk-essen.de](mailto:anke.guzvic@ggk-essen.de)

Web: <http://www.ggk-essen.de>

Nebenkosten:	230,00 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	01.11.2022
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	15 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	25 Min.
Objektart:	Büro
Objektzustand:	Gepflegt
Etage(n):	3
Anzahl der Parkflächen:	2
Preis pro Parkfläche:	50,00 EUR
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bodenbelag:	Teppichboden
Klimaanlage:	Nein
Küche vorhanden:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Kaution:	2772,00

## 3-Raum-Büro 84 qm, in klassizistischer Stadtvilla, provisionsfrei zu vermieten



Kirchfeldstraße 16

45219 Essen

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   84,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:      924,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Die Fläche befindet sich im 2. Obergeschoß eines markanten Hauses der Stadtgeschichte. Das heute als Büroimmobilie genutzte Gebäude ist eine unter Denkmalschutz stehende Stadtvilla ("Kaiserhof") mit klassizistischer Fassade und großzügigem Treppenhaus aus dem 19. Jahrhundert, gut erreichbar am Rand der historischen Kettwiger Altstadt gelegen. Weitere Mieter sind u.a. eine Allianz Generalvertretung, ein Zahnarzt (EG) und eine Immobilienverwaltung.

### Ausstattung:

Die Büro- oder Praxisfläche ist unterteilt in 3 Büroräume, eine geräumige Küche, einen WC-Raum und einen Flur. Die gesamte Fläche ist mit Teppichboden ausgelegt. Eine DV-Basisverkabelung und der Kücheneinbau können kostenfrei übernommen werden.

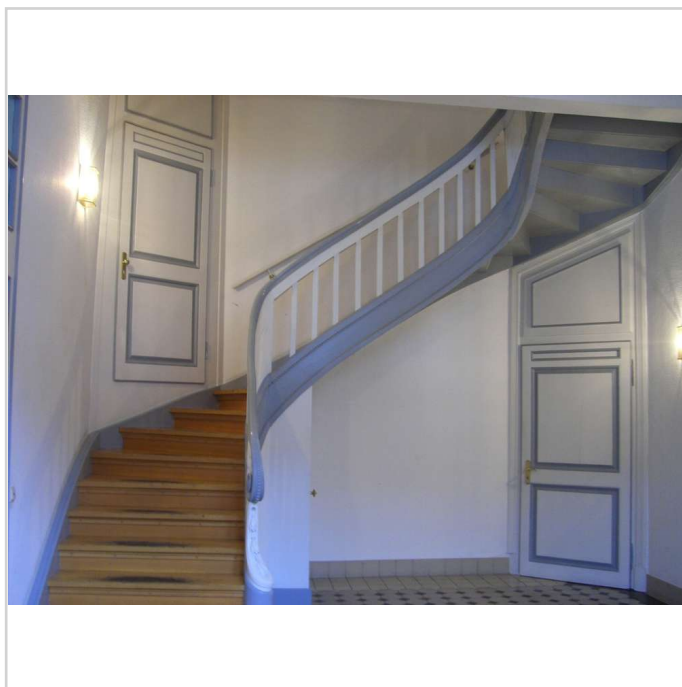
Die Fläche könnte sowohl als Büro oder auch als Praxis genutzt werden.

### Lage:

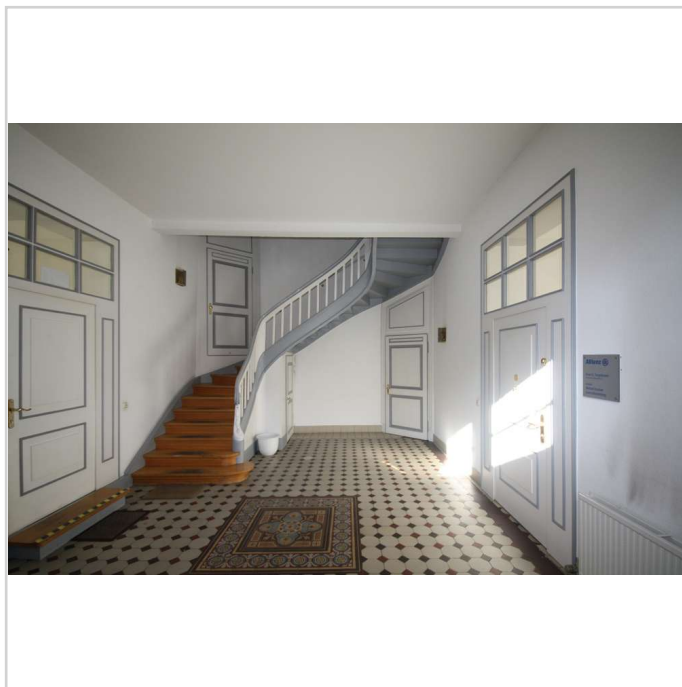
Die gute Erreichbarkeit der wichtigsten gewerblichen Zentren von Essen und Düsseldorf sowohl mit dem ÖPNV (Bus, S-Bahn) als auch mit dem PKW macht den Standort attraktiv. Die fußläufige Nähe zu Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarf, zu Banken, Post, Bistros und Cafés ist ein weiterer angenehmer Vorteil der Lage.

### Sonstiges:

Die genannten Mietpreise verstehen sich jeweils zuzüglich MWST.



Eingangshalle EG



Hausflur

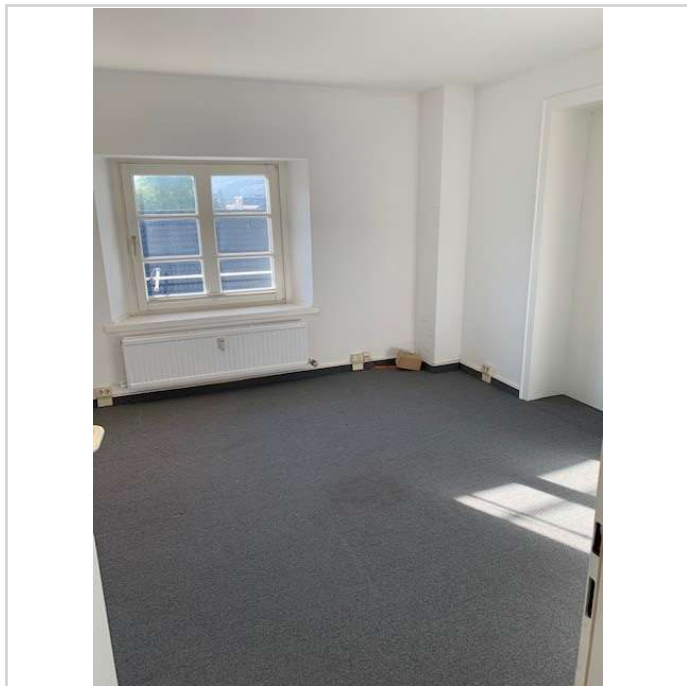
## 3-Raum-Büro 84 qm, in klassizistischer Stadtvilla, provisionsfrei zu vermieten



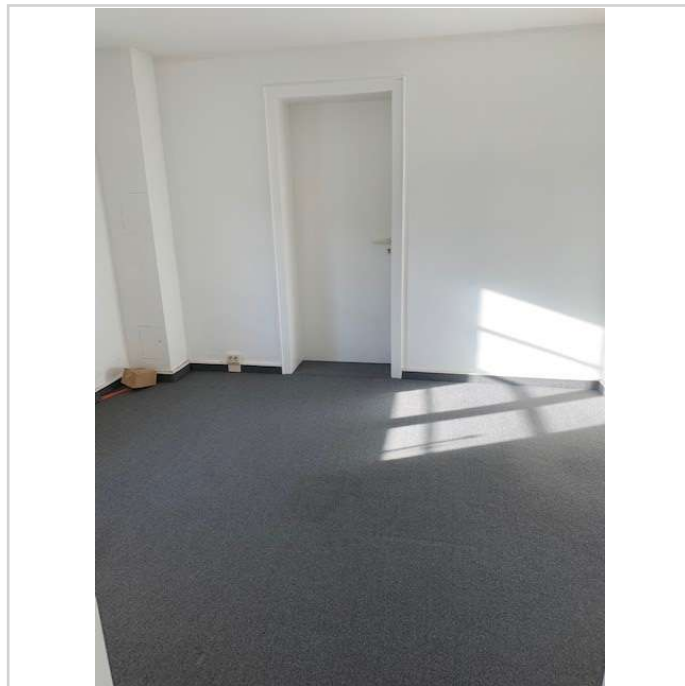
Kirchfeldstraße 16

45219 Essen

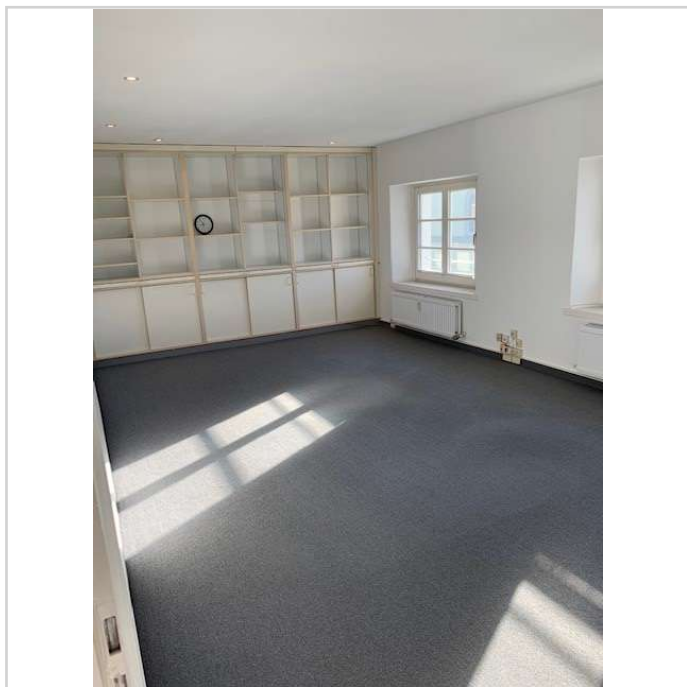
Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:   84,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       924,00 EUR



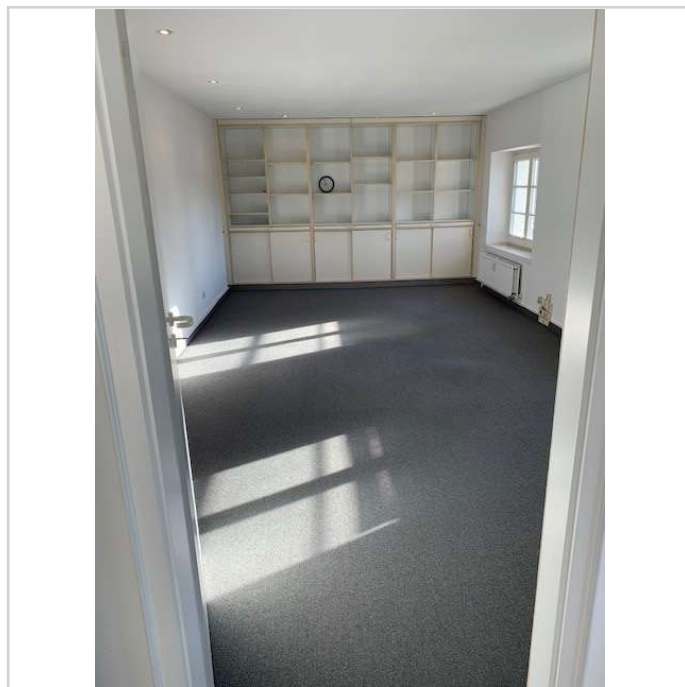
Büro 1



Büro 1



Büro 2



Büro 2

## 3-Raum-Büro 84 qm, in klassizistischer Stadtvilla, provisionsfrei zu vermieten



Kirchfeldstraße 16  
45219 Essen

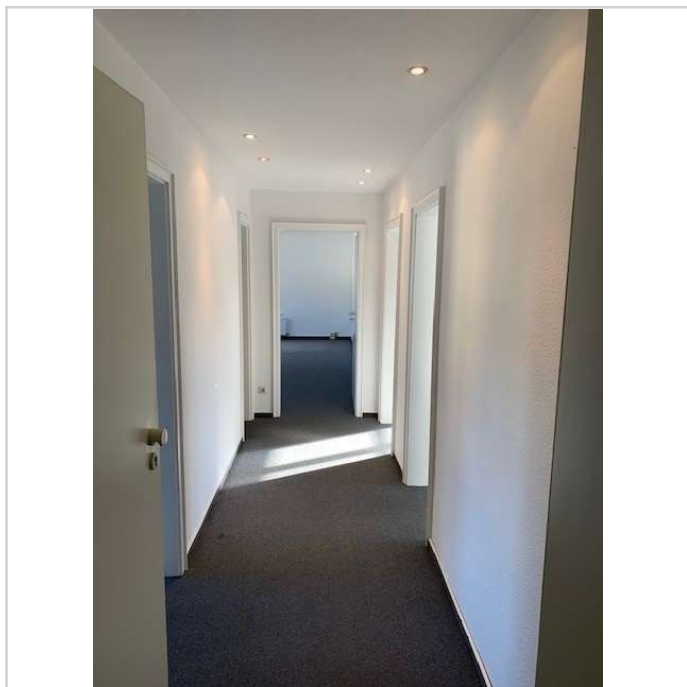
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   84,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       924,00 EUR



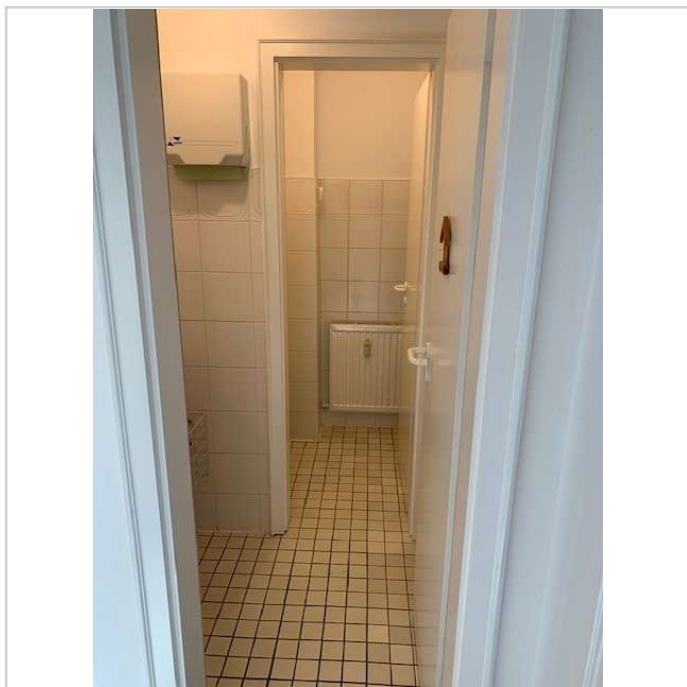
Büro 3



Büro 3



Flur



WC

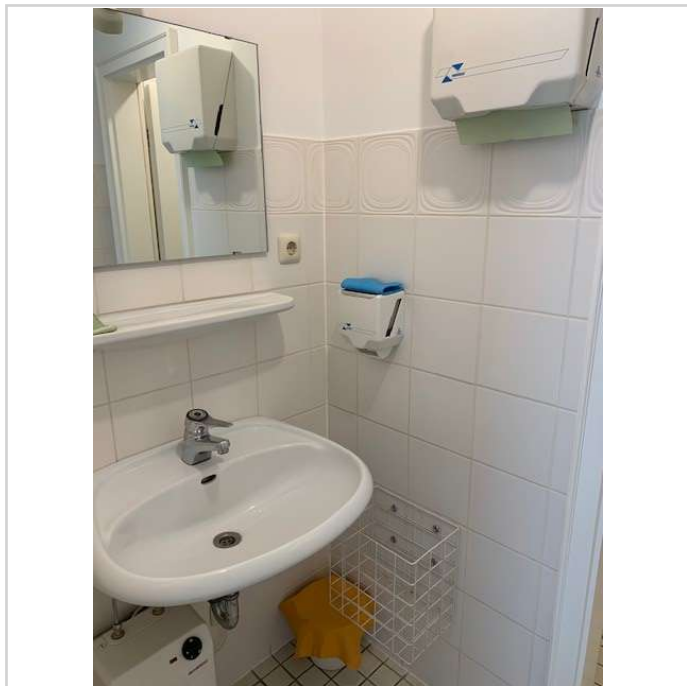


## 3-Raum-Büro 84 qm, in klassizistischer Stadtvilla, provisionsfrei zu vermieten

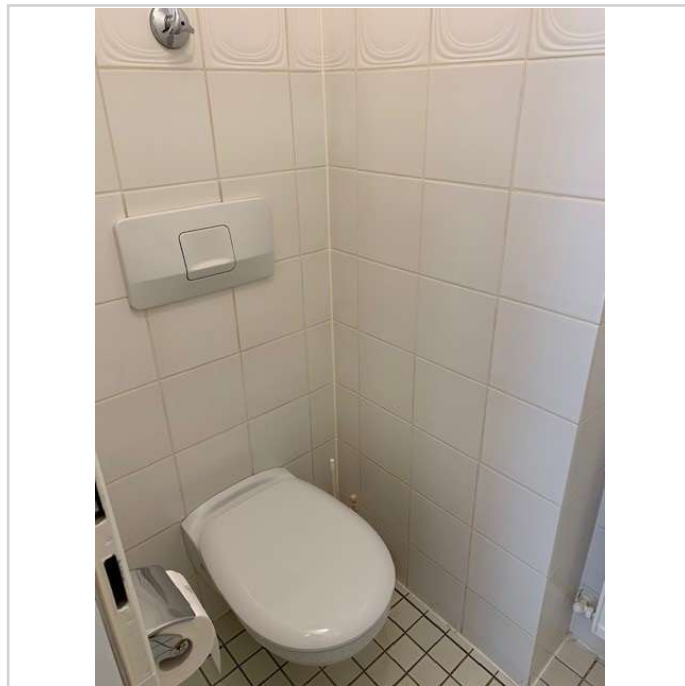


Kirchfeldstraße 16  
45219 Essen

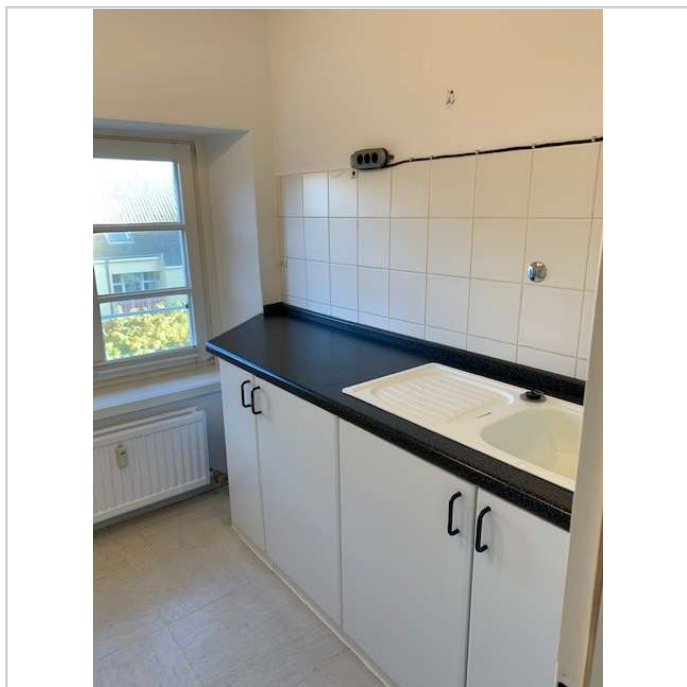
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   84,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:      924,00 EUR



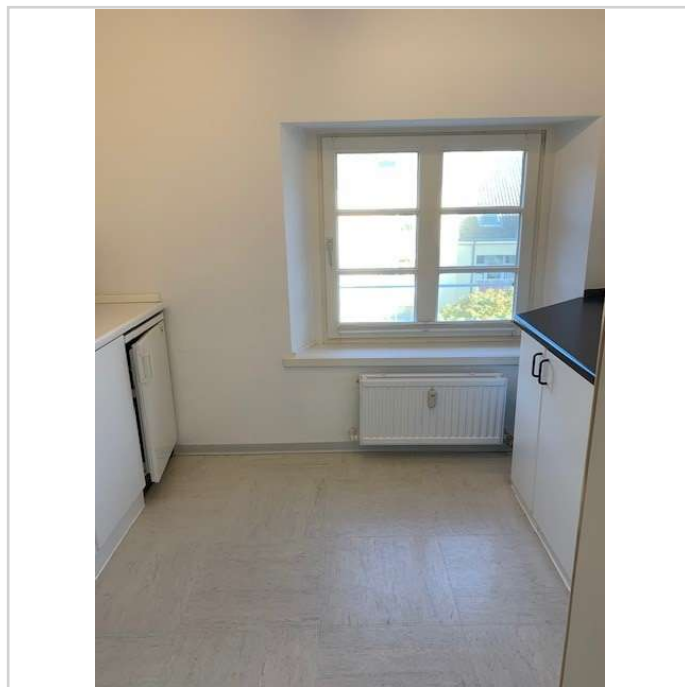
WC



WC



Küche



Küche

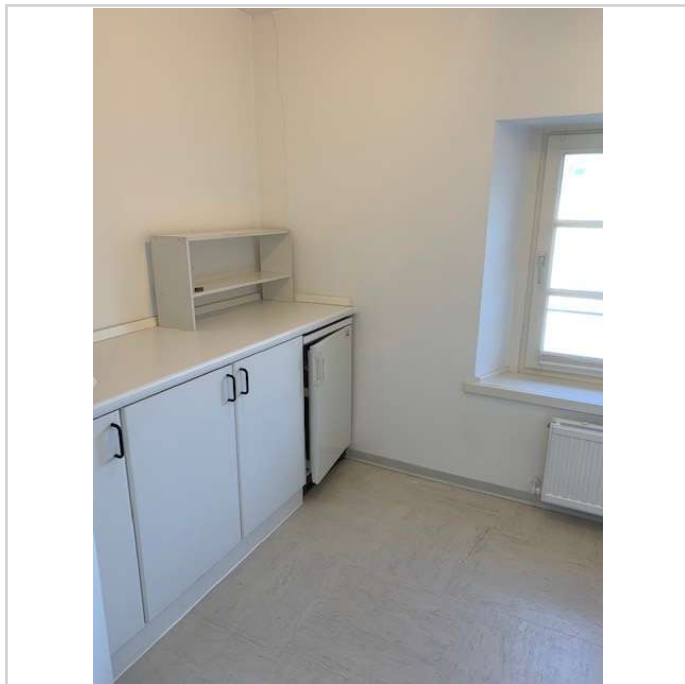
## 3-Raum-Büro 84 qm, in klassizistischer Stadtvilla, provisionsfrei zu vermieten



Kirchfeldstraße 16

45219 Essen

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    84,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:        924,00 EUR



Küche



Fassade 1



IMG 5887

### 3-Raum-Büro 84 qm, in klassizistischer Stadtvilla, provisionsfrei zu vermieten



Kirchfeldstraße 16

45219 Essen

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   84,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       924,00 EUR

