WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 20.0501.1.0039

Attraktive Büroflächen direkt gegenüber den Messehallen

Die Büroflächen auf der Norbertstr. 7 befinden sich direkt gegenüber der Messe-Hallen in Rüttenscheid. „Gruga Essen und Rü“ sind fußläufig erreichbar. Das Gebäude wurde vor kurzem umfangreich modernisiert und hat eine moderne Fassadengestaltung erhalten. Die Fläche im 4. OG wurde bezugsfertig hergerichtet und kann gerne nach Absprache besichtigt werden.

Im Gebäude befinden sich weitere freie Flächen (EG – 3. OG), die ganz nach Ihren individuellen Wünschen gestaltet werden können.

Parkplätze befinden sich im Innenhof der Norbertstraße und können ab Mai 2025 zusätzlich angemietet werden.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	45131 Essen	Etage:	4
Stadtteil:	Rüttenscheid	Gesamtfläche:	490,00 m²
Straße:	Norbertstraße 7		
Wohnungstyp:	Einzelbüro		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	5.635,00 €	Betriebskosten pro m²:	2,65 € / m²
Mietpreis pro m²:	11,50 € / m²	Heizkosten pro m²:	1,05 € / m²
Warmmiete:	7.448,00 €		
Kaution:	27.000,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Aufzug:	vorhanden	Energiezertifikat:	ENEV2014
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiebedarf:	163,00 kWh/(m²*a)
Baujahr:	1953	Warmwasser:	Nicht enthalten
Heizungsart:	Zentralheizung		
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- Musterfläche 4. OG:
- Bodenbelag: Büro u. Besprechungsräume: Nadelvlies, Flur und Küche: Vinyl, WC´s: Fliesen
- Beleuchtung: LED-Paneele 60 x 120 cm in den Büroflächen (dimmbar), Runde LED-Strahler in den Fluren (dimmbar), Spanndecke mit integrierter Beleuchtung in der Küche
- Fenster: Isolierverglaste Schallschutzfenster
- Beschattung: Elektrische Aluraffstores außen
- Teeküche: vorhanden
- getrennte Damen- und Herren WC´s
- separate behindertengerechte WC-Anlage
- Aufzug: Personenaufzug
- Gegensprechanlage/Türcodeanlage/Kamera
- Glasfaseranschluss: vorhanden
- Der Mietpreis beginnt bei 11,50?€/m² pro Monat und versteht sich als Basismietpreis, der sich je nach gewünschter Ausbaustufe erhöhen kann. Zusätzlich erfolgt eine jährliche Indexanpassung der Grundmiete.

Lage

Die Büroräume befinden sich in zentraler Lage im beliebten Stadtteil Rüttenscheid, direkt gegenüber der Messe Essen und der Grugahalle. Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus Geschäftigkeit und urbanem Flair: Die bekannte Rüttenscheider Straße mit zahlreichen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Station Messe Ost/Gruga liegt direkt vor der Tür und ermöglicht eine schnelle Verbindung zum Essener Hauptbahnhof. Über die nahegelegenen Autobahnen A40, A42, A44 und A52 ist der Standort optimal an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Die Lage überzeugt nicht nur durch ihre Infrastruktur, sondern auch durch die Nähe zum Grugapark, der mit seinen Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgt. Damit ist die Norbertstraße 7 ein idealer Standort für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Adresse und beste Erreichbarkeit legen.

Sonstiges

Sie möchten mehr erfahren? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – unser Team steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin und alle weiteren Fragen zur Verfügung. Die Westfalia Immobilienverwaltung GmbH ist seit vielen Jahren Ihr zuverlässiger Partner für Wohn- und Gewerbeimmobilien im Rhein-Ruhr-Kreis. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und professionelle Vermittlung – wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Telefon: 020370904451

Fotos















