



Immobilien-Exposé

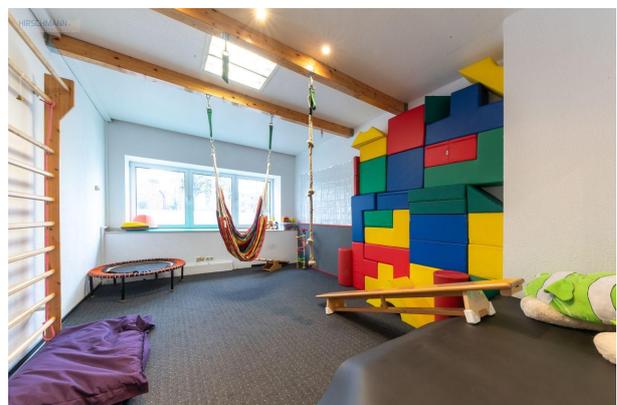
**Gewerbe Immobilie in Essen-
Stoppenberg – Perfekt für Praxis oder
Büro**

Objekt-Nr.:

206567

Einzelhandel zum Kauf

in 45141 Essen / Stoppenberg - Stoppenberg



Details

Käuferprovision inkl. USt.

5,95%

Gesamtfläche (ca.)

197 m²

Verkaufsfläche (ca.)

197 m²

Bürofläche (ca.)

197 m²

Lage im Objekt (Etage)

0

Baujahr

1950

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen

Beschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie befindet sich in der zentralen Lage von Essen-Stoppenberg und wird derzeit als Logopädiepraxis betrieben.

Die Immobilie verfügt über 4 Behandlungs- bzw. Büroräume, zwei zusätzliche Räume, eine Küche, zwei Umkleidekabinen und zwei praktische Abstellräume.

Der Empfangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Rezeption sowie eine Wartezone.

Die funktionale Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung - sei es als Praxisräume, Büroeinheiten oder Besprechungsräume.

Zwei WCs für Kunden und Personal sind vorhanden.

Die Beheizung erfolgt über eine Strom-Fußbodenheizung.

Der Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum, eine kleine Terrasse bietet eine angenehme Pausenmöglichkeit.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

- Helle, gut aufgeteilte Räume

- 4 Behandlungsräume/Büros

- Abstellräume, Aufenthaltsraum,
- Umkleidekabinen, WCs, Anbau 1994,
- Zusätzliche Lager- und Abstellflächen
- Kleine Terrasse, Keller
- Hausgeld 300,00€,
- Gute Verkehrsanbindung

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis -einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Lage & Umgebung

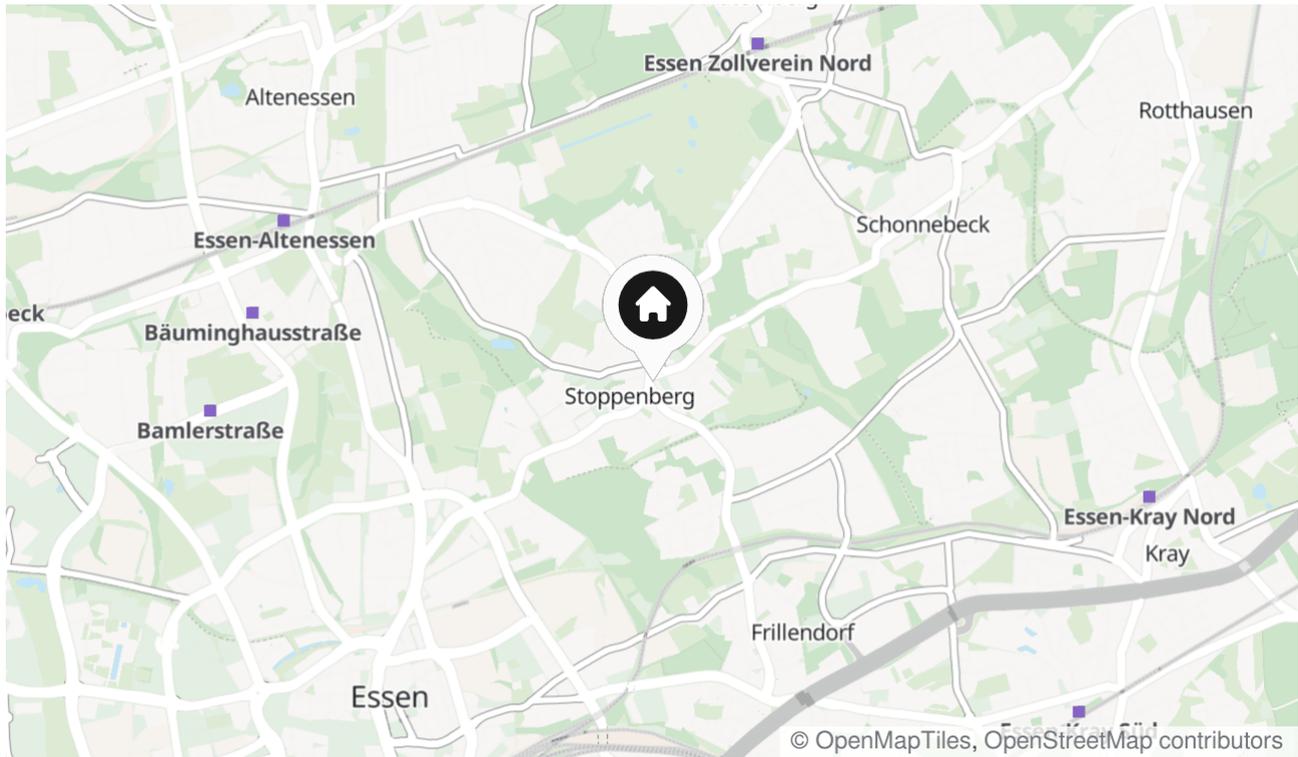
45141 Essen / Stoppenberg - Stoppenberg

Stoppenberg ist ein nordöstlicher Stadtteil von Essen, der eingerahmt wird von den Stadtteilen Altenessen, Katernberg, Schonnebeck, Frillendorf und Essen Mitte. Geprägt ist dieser kontrastreiche Stadtteil hauptsächlich durch Wohnbebauung, einige Grünflächen und Kleingewerbegebieten.

Über die Grenzen Essens hinaus ist Stoppenberg bekannt für die zum Weltkulturerbe ernannten Zeche Zollverein. Doch Stoppenberg ist mehr als nur Kohle, ebenso beeindruckend hier die Sakralbauten, wie bspw. die Stiftskirche, die Nikolauskirche, deren Inneres von zahlreichen Jugendstilelementen geprägt ist, und der Thomaskirche am Barbarossaplatz. Auch Grünflächen finden sich hier, bspw. an der natürlichen Erhebung Hallo, neben dem Sportpark am Hallo erstreckt sich hier der Hallopark, sowie die Quelle des Schwarzbaches. Weitere Grünflächen mit denen Stoppenberg aufwarten kann, sind der Helenen- und der Kaiserpark.

Der Strukturwandel zeigt sich vor Allem in der Wohnbebauung, die kleinen Zechenhäuser und anfänglich zweckmäßig errichteten Wohnungen weichen immer mehr Neubaugebieten mit großzügigen Gärten. Nicht umsonst zählt Stoppenberg zu einem der kinderreichsten Stadtteile. Auch das Bildungsangebot ist hier über die Stadtgrenzen hinaus bekannt und beliebt, so kann Stoppenberg mit dem Schulzentrum Am Stoppenberg glänzen. Hier finden Sie ein Gymnasium und eine Sekundarschule. Desweiteren finden Sie hier zwei Grundschulen, sowie zahlreiche Kindergärten.

Auch wenn Stoppenberg über keinen eigenen Bahnhof mehr verfügt, ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr weiterhin sehr gut. Durch seine Nähe zur Stadtmitte ist der Essener Hauptbahnhof, von dem aus Sie alle weiteren Ziele, regional wie überregional, anfahren können, in nur wenigen Minuten mit Bus oder Bahn erreichbar. Die Buslinien 140, 160, 161 und 183 sowie die Straßenbahnlinie „KulturLinie“ 107, sowie der Nachtexpress NE2. Wichtige Verkehrsachsen wie A40 u. A52 sind ebenfalls leicht zu erreichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

147 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

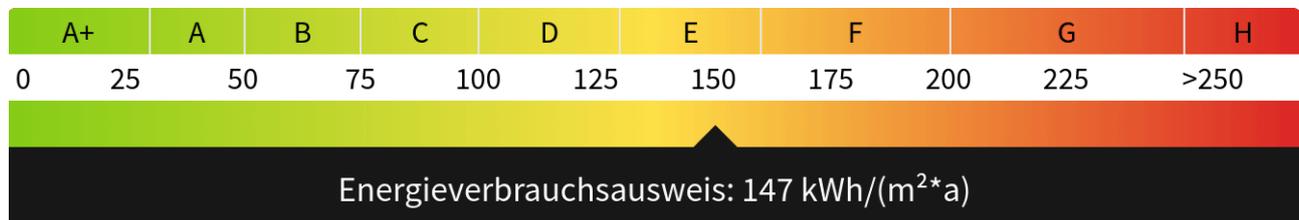
Nein

Baujahr (Energieausweis)

2010

Gültig bis

11.09.2027

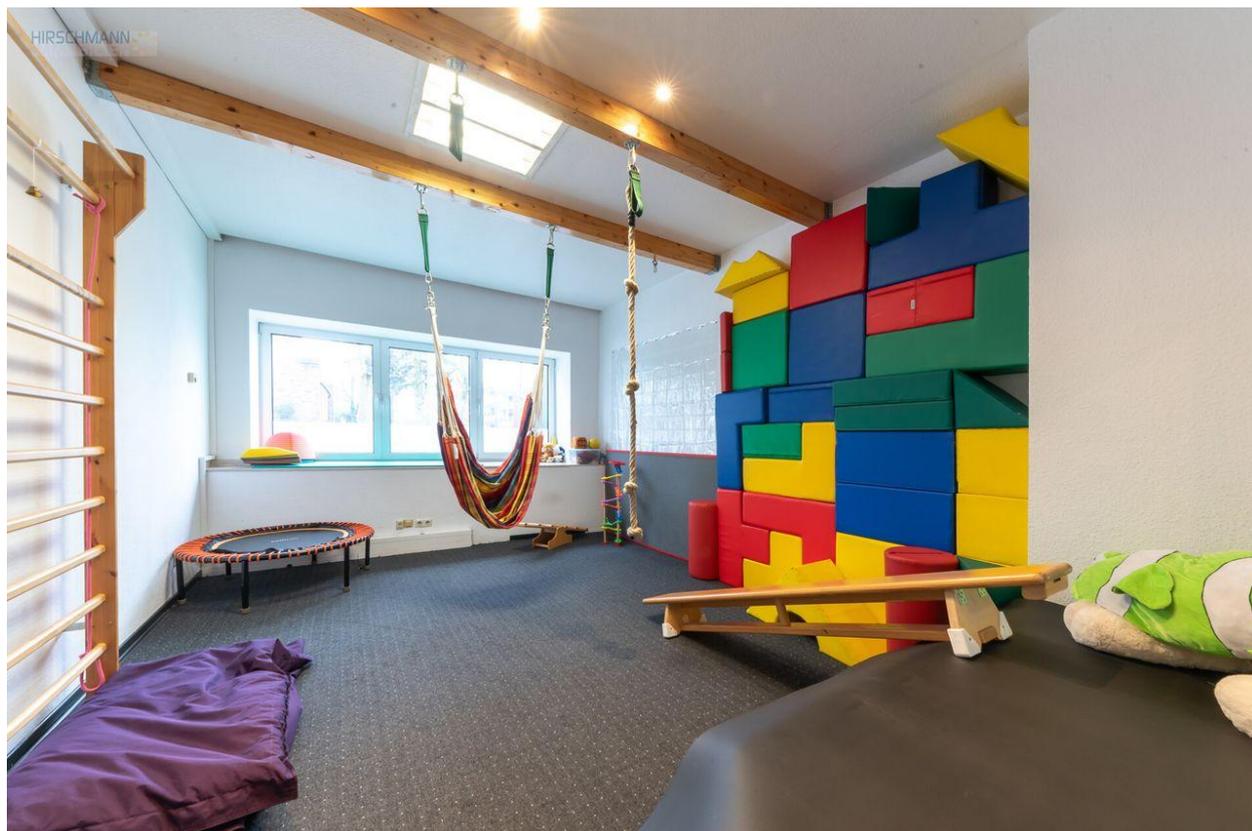




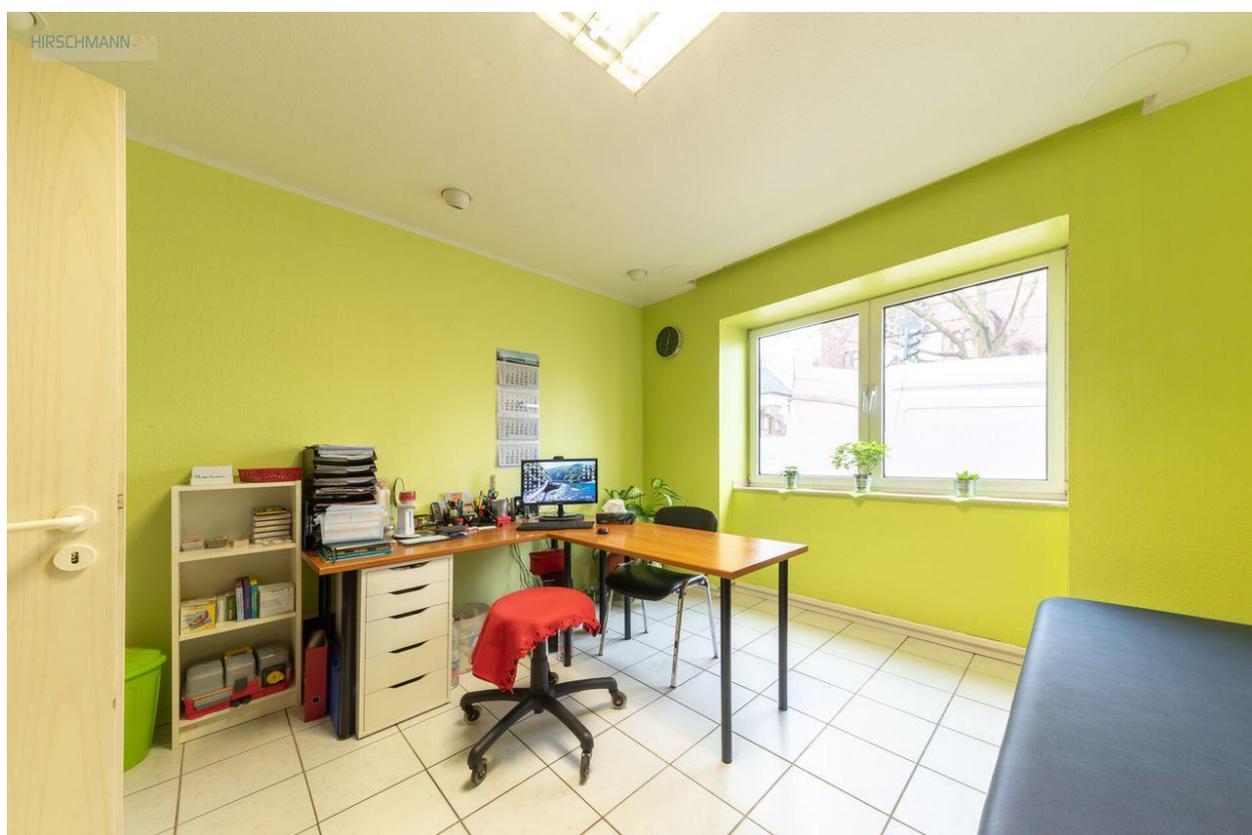
Rezeption - Empfang



Empfangsbereich



Behandlungsraum



Büro-Behandlungsraum



Behandlungsraum



Wartebereich



Wartebereich andere Seite



Küche



WC



Hintere Bereich

Kontakt

Hirschmann Immobilien GmbH

Meisenburgstr. 169-173

45133 Essen / Bredeney

Telefon: +49 (0) 201 8742437 20

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Ulrike Hornickel

Impressum

www.hirschmann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hirschmann-immobilien.de

