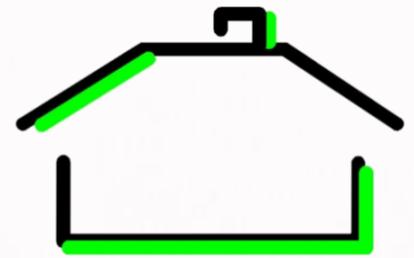


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



Immobilien

Herkendell 9  
45219 Essen-Kettwig

Tel.: 02054 / 970605

HP.: [www.herkendell.net](http://www.herkendell.net)

Mail: [info@herkendell.net](mailto:info@herkendell.net)

Datum

F. Herkendell Immobilien Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig

## Gewerbeobjekt zur Miete in 45138 Essen-Moltkeviertel

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Büroetage im Moltkeviertel vorstellen zu können und haben die wesentlichen Eckdaten für Sie in unserem Exposé zusammengestellt. Weitere Informationen senden wir Ihnen auf Wunsch persönlich zu und stellen Ihnen gerne das Büro bei einer Besichtigung genauer vor.



## Objektdaten

Objekttyp	Bürofläche
Nutzfläche	ca. 160 m <sup>2</sup> lt. Eigentümerangabe
Etage	2. Etage
Raumanzahl	4 Räume
Baujahr	ca. 1924

## Lage

Ortsteil	Moltkeviertel
----------	---------------

## Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Küche	Übergabe mit Einbauküche möglich.
Balkon	2 Balkone
Stellplatz	Aktuell sind Dauerparkplätze am schräg gegenüber gelegenen Elisabeth-Krankenhaus für € 85 monatlich frei.
Sonstiges	Klimaanlage

## Raumaufteilung

Hinweis	Eine Flächenberechnung, die die aktuelle Raumnutzung und die baurechtlichen Genehmigungen wiedergibt, liegt uns derzeit noch nicht vor.
---------	---

## Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Die Nebenkosten betragen aktuell € 330 monatlich.
Kautio	2 Monatskaltmieten
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis      Energieträger: Gas Kennwert Wärme: 96,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)      Kennwert Strom: 1,3 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	Kaltmiete monatlich € 1.590 + Nebenkosten Die Vermittlungsprovision beträgt 2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt. 2 Monatskaltmieten Kautio
Besichtigung	Gerne stellen wir Ihnen dieses schöne Büro bei einer Innenbesichtigung einmal genauer vor.



Hinweis

Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten. Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Vermieters. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Ralph Herkendell



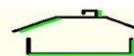
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



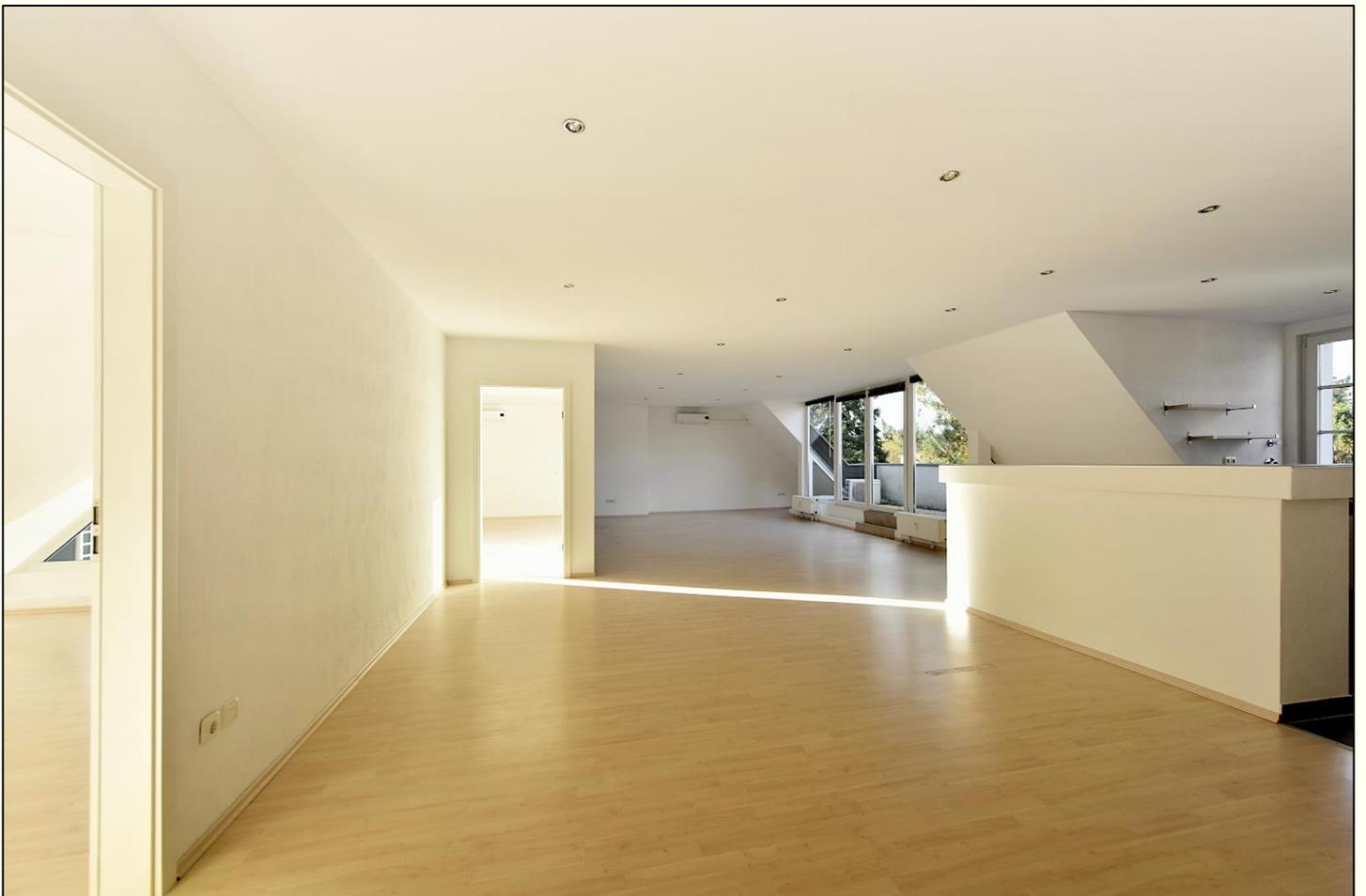
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**









**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**





**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



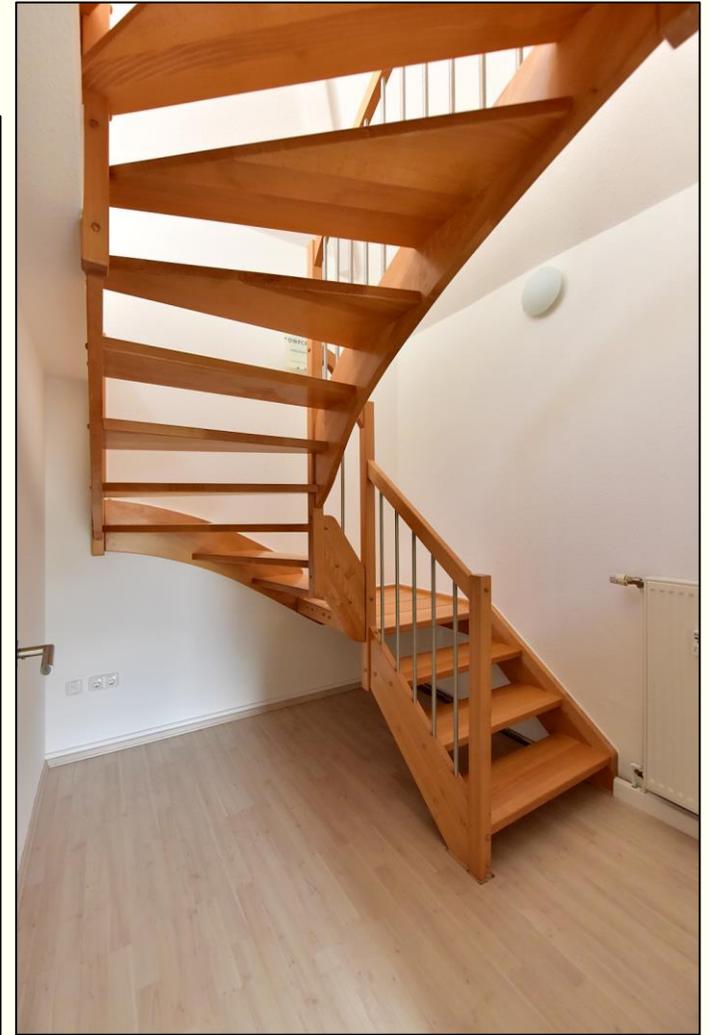
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**





**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

