



# **Büro-/Verwaltungsgebäude in Ruhr Gemeinde**

**Albertstr.1**

**11111 Ruhr Gemeinde**

## **Anbieter**

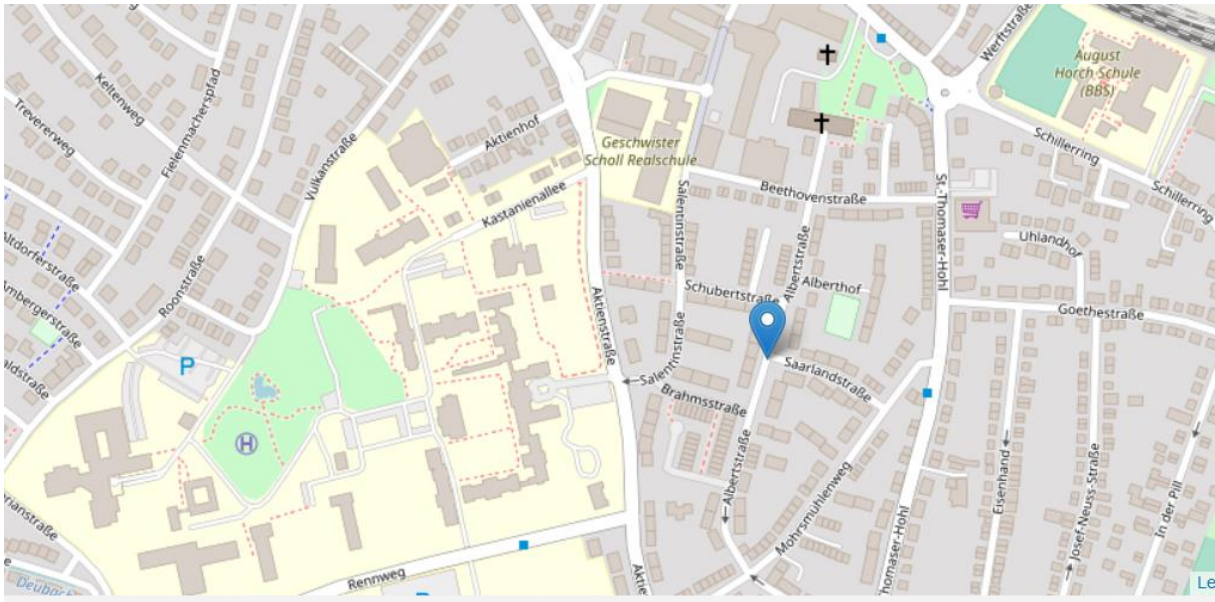
Ruhrtal-Bank AG Essen

Tel: 0201 8872 937, 935, 979

Mail: RTB@zuef-edu.de

## **Lagekriterien**

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	10 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	10 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	10 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	45 Min.



### Hauptkriterien

Miete-/Kaufobjekt	Kauf
Büro-/Praxisfläche	1.900 m <sup>2</sup>
Etage(n)	2
Verfügbar ab	sofort
Objektart	Bürohaus
Anzahl Parkflächen	41
Klimaanlage	Ja
DV-Verkabelung vorhanden	Ja

### Kosten

Kaufpreis	4.500.000 €
Provision für Käufer	Nein

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	2020
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Heizungsart	Fernwärme
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	Strom20,7 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

Endenergiebedarf

Wärme 180,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### **Objektbeschreibung**

Bei dem Objekt handelt es sich um ein modernes und architektonisch ansprechendes zweigeschossiges Büro- und Verwaltungsgebäude. Fläche von ca. 1.900,00 m<sup>2</sup> ca. 40 Büro- und Besprechungsräume für Nutzungen jeglicher Art. Grundstücksfläche liegt bei 5200 m<sup>2</sup>.

Das mit einer Wärmedämmschutz-Fassade ausgeführte Gebäude ist qualitativ hochwertig ausgestattet (Bodenbeläge/Sanitäreinrichtung). Es verfügt über außenliegenden Sonnenschutz und wird durch Klimatruhen beheizt und gekühlt.

### **Lage**

Das Objekt befindet sich im Gewerbe- und Technologiepark in der Ruhr Gemeinde, rund drei Kilometer nördlich der Innenstadt. Aufgrund der Nähe zur Bundesstraße 111 sind die Bundesautobahnen A 01 und A 02 innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Mit den Haltestellen Rotstraße und Ruhrstraße ist auch der ÖPNV mit Anbindung an alle benachbarten Stadtteile in unmittelbarer Umgebung vertreten. Der Flughafen Ruhr Gemeinde ist in weniger als einer Stunde Fahrtzeit zu erreichen.