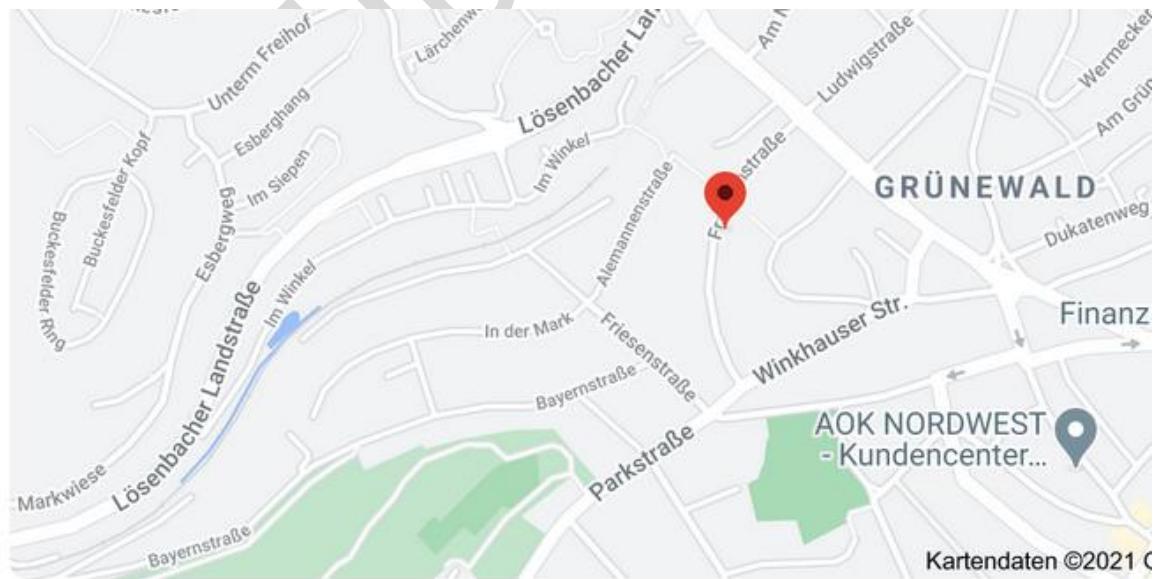




Verwaltungsgebäude in Ruhr Gemeinde

Frankenstraße 99

11111 Ruhr Gemeinde



Anbieter

Ruhrtal-Bank AG Essen

Tel: 0201 8872-979, 935, 937

Mail: RTB@zuef-edu.de

Hauptkriterien

Miete-/Kaufobjekt	Kauf
Büro-/Praxisfläche	995,99 m ²
Etage(n)	2
Verfügbar ab	sofort
Objektart	Bürohaus
Anzahl Parkflächen	33
Klimaanlage	Ja
DV-Verkabelung vorhanden	Ja

Kosten

Kaufpreis	2.400.000 €
Provision für Käufer	Nein

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	2018
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Heizungsart	Fernwärme
Energieausweis	liegt vor
Energieauswestyp	Bedarfssausweis
Endenergiebedarf	Strom21 kWh/(m ² *a)

Objektbeschreibung

Dieses Bürogebäude aus dem Baujahr 2018 ist frei lieferbar und befindet sich in einem neuwertigen Zustand und verfügt über zwei vollständig ausgebaute Etagen. Das Gebäude wurde massiv, bestehend aus einem Hinter Mauerwerk mit Kalksandstein, Dämmung, Luftschicht. Das Flachdach besteht aus Kunststoff-Dichtungsbahnen und ist mit einem Oberlicht versehen. Beheizt werden die Räume in den beiden Obergeschossen mittels

einer Fußbodenheizung. Die Energielieferung erfolgt über die Gaszentralheizung im Hauswirtschaftsraum.

995,99m² teilt sich auf in 33 Büroräume, 3 WC-Räume, Pausenraum mit Einbauküche nebst Elektrogeräte. Den Fluren sind ca. 196,89m² zugeordnet.

Das Tageslicht wird durch die vielen Fenster gewonnen. Die Fenster an Süd- und Westseite verfügen über elektrisch bedienbare Außen-Jalousien.

Lage

Diese Immobilie liegt in nachgefragter und verkehrsgünstiger Gewerbelage am nördlichen Stadtrand des Ortes Ruhr Gemeinde. Die Bundesautobahn A01 liegt ca. 4 km entfernt. Eine Bushaltestelle (Busverbindungen 137 und 536) ist ca. 100 m entfernt und somit fußläufig schnell erreichbar.

Ausstattung

Bad mit Fenster, Einbauküche, Fußbodenheizung, KFZ-Stellplatz (Freiplatz), Raumauftteilung flexibel