

45147 Essen, Virchowstraße 52
Büroräume EG. Anbau: ca. 307 m²
Nutzfläche UG: ca. 70 m²
Wohnungsnr.: 017.052.010



Mtl. Mietkosten

| | | |
|-----------------|--------------|------------------------|
| Grundmiete: | 2.500,00 EUR | |
| Betriebskosten: | 300,00 EUR | Pauschale |
| Heizkosten: | | STEAG Direktabrechnung |
| Gesamtmierte: | 2.800,00 EUR | |
| Mietkaution: | 5.600,00 EUR | |

Wohnanlage 017: Virchowstraße 52

Lage

In unmittelbarer Nähe zum Polizeipräsidium, Gericht und neuer Staatsanwaltschaft im beliebten Stadtteil Holsterhausen / Grenze Rüttenscheid gelegen mit teilw. Blick auf die Gruga, besitzt das Haus eine hervorragende Infrastruktur, die es erlaubt, die Essener Stadtmitte und die Ziele außerhalb Essens optimal zu erreichen.

Daten

Das Objekt wurde 1964 erstellt und ist erst seit 2015 in unserem Eigentum. Der Anbau im Erdgeschoss wurde und wird zukünftig als Büro genutzt. Von den 10 Wohnungen sind 1 als Appartements, 2 als 2 ½-Raum-Wohnungen und 7 Wohnungen als 3 ½ - Raum – Wohnungen konzipiert. Die Wohnungsgrößen befinden sich zwischen 34 m² bis 87 m².

Ausstattung

Die ursprünglich mit Nachtstrom beheizten Wohnungen werden seit dem Jahr 2008 mit Fernwärme beheizt. Im Jahr 2018 wird auch die Gewerbeeinheit auf die Beheizungsart Fernwärme umgestellt. Digitales SAT-TV ist vorhanden. Die Bäder wurden modernisiert.

Besonderheit dieser Gewerbeeinheit:

Das Büro wird mit einer neuen Fernwärmestation ausgestattet. Die Fenster werden erneuert. Die Raumaufteilung kann noch individuell festgelegt werden.

EPs und Garagen können zusätzlich angemietet werden.

Das Büro besitzt zur Südseite kein Fensterrecht, sondern nur ein Lichtrecht.

Energieausweis

Energieträger: Fernwärme

Art des Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergiebedarfswert: xxx kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: x

Baujahr: 1964

Energieausweiserstellungsdatum: wird nach Einbau der Fernwärmestation erstellt.