

44866 Bochum

Details

externe Objnr	154
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Praxisetage
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Außen-Provision	Provisionsfrei
Netto Kaltmiete	800,00 €
Nebenkosten	309,00 €
Warmmiete	1.109,00 €
Kaution	2.400,00 €
Kaltmiete	800,00 €

Gesamtfläche	103 m^2
Baujahr	1961
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	198 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	07.06.1934
Baujahr lt. Energieausweis	1961
wesentlicher Energieträger	Gas

Ihr Ansprechpartner
Herr Joachim Ludewig

Am Stadtgarten 1
45879 Gelsenkirchen

Tel./Mobil: 0209 94573525 / 0163 2648700

E-Mail: info@immobilien-ludewig.de

Endenergiebedarf (Wärme)	198 kWh/(m²a)	Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Boden	Fliesen	Gewerbliche Nutzung	Ja
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Dist. Autobahn (km)	2 km
		Dist. Zentrum (km)	0,5 km

Beschreibung

Die Angebotene Fläche kann als Praxis oder als Büroraum genutzt werden. Die Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss mit einen separatem Eingang eines Einfamilienhaus und verfügt über, Diele/ Wartebereich, 3 Räume, Küche und einer Toilette, Der gesamte Bodenbereich ist mit Fliesen ausgelegt. Die Räume wurden lange Jahre als Natur-Heilpraxis genutzt. Bei Bedarf können 2-3 Stellplätze mit vermietet werden.

Lage

Ruhige Seitenstraße im Zentrum von Bochum-Wattenscheid. Das Zentrum, mit ihren fußläufig zu erreichenden Geschäften, sowie dem Wochenmarkt sind auf kurzem Weg zu erreichen.
Bus- und Bahnlinien, sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.
Durch die gute Infrastruktur ist die Nähe zu Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung, sowie eine gute Verkehrsanbindung an die A40 gewährleistet.

Sonstige Angaben

Ludewig Immobilien steht Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und für Besichtigungen gerne zur Verfügung. Anfragen bitte über das Portal mit folgenden Angaben:
Namen, Anschrift, sowie telefonischer Erreichbarkeit. Bitte haben Sie Verständnis, dass bei unvollständigen Angaben kein Angebot erfolgen wird.

Courtage: Der Makler-Vertrag mit uns/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposé und seiner Bedingungen zustande. Die im Exposé angegebene Käufercourtage einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei Vertragsabschluss verdient und nach Rechnungsstellung fällig. Ludewig Immobilien und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).
Die Exposé Angaben sind ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit. Diese basieren ausschließlich auf von unserem Auftraggeber übermittelten Informationen. Ludewig Immobilien übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Zwischenvermietung/-Verkauf bleibt vorbehalten.

Sie suchen einen kompetenten Partner, wenn es um Ihre Finanzierung geht? In Kooperation mit diversen Banken helfen wir Ihnen ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept für Ihre Immobilie zu finden. Wir beraten Sie gerne!

Ihr Ansprechpartner
Herr Joachim Ludewig

Tel./Mobil: 0209 94573525 / 0163 2648700

Am Stadtgarten 1
45879 Gelsenkirchen

E-Mail: info@immobilien-ludewig.de

Auch für Ihre vorhandene Immobilie finden wir gerne für Sie einen solventen Käufer. Sprechen Sie uns an - Ihre Immobilie ist bei uns in guten Händen!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Joachim Ludewig

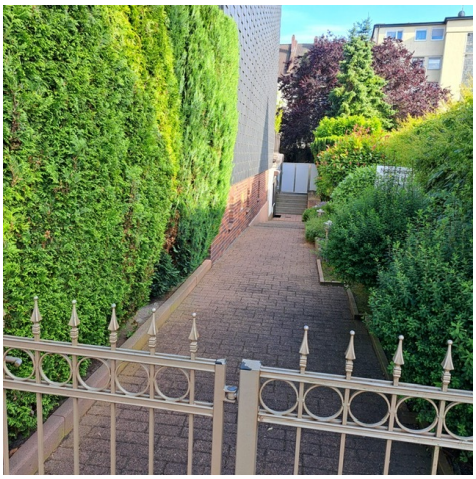
Am Stadtgarten 1
45879 Gelsenkirchen

Tel./Mobil: 0209 94573525 / 0163 2648700

E-Mail: info@immobilien-ludewig.de



Zugang Praxis/Büro



Zugang Praxis/Büro



Diele



Praxis/Büro



Praxis/Büro



Praxis/Büro

Ihr Ansprechpartner
Herr Joachim Ludewig

Am Stadtgarten 1
45879 Gelsenkirchen

Tel./Mobil: 0209 94573525 / 0163 2648700

E-Mail: info@immobilien-ludewig.de



Praxis/Büro



Praxis/Büro

Ihr Ansprechpartner
Herr Joachim Ludewig

Am Stadtgarten 1
45879 Gelsenkirchen

Tel./Mobil: 0209 94573525 / 0163 2648700

E-Mail: info@immobilien-ludewig.de