



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Zur Miete

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-IsBu-76915

Gewerbeobjekt in Essen-Kray – exzellente Infrastruktur, vielseitig einsetzbar

Eckdaten

Kaltmiete	1.350,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Provision	3213,00 € inkl. MwSt inkl. MwSt.
Lagerfläche	177,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Zustand

Ausstattungskategorie

Barrierefrei

Rampe

Unterkellert

Abstellraum

Gepflegt

Standard

Keller

Energieausweis

Geltende EnEV

Gebäudeart

Liegt bei Besichtigung vor

Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen Lage in Essen, die sowohl für Gewerbetreibende als auch für ihre Kunden attraktiv ist. Die Nähe zur Autobahnauffahrt A 40, die in etwa 700 Metern erreichbar ist, bietet eine hervorragende Anbindung an das regionale Straßennetz. Weitere Autobahnauffahrten sind ebenfalls in der Nähe, was die Erreichbarkeit zusätzlich erleichtert.

Der öffentliche Nahverkehr ist optimal ausgebaut, mit einer Anbindung von fast 100 Prozent. Dies ermöglicht eine bequeme Anreise für Mitarbeiter und Kunden, die auf den ÖPNV angewiesen sind. Der nächste Flughafen ist in etwa 30 Kilometern Entfernung erreichbar, was die Lage auch für überregionale Geschäftsbeziehungen interessant macht.

Die Umgebung der Immobilie zeichnet sich durch eine hohe Versorgungssicherheit aus, mit einem Versorgungsindex von 96 Prozent. Dies bedeutet, dass alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe vorhanden sind. Auch für Familien ist die Lage ideal, da der Kinderindex bei 90 Prozent liegt, was auf eine gute Infrastruktur für junge Familien hinweist.

In Bezug auf Freizeitmöglichkeiten bietet die Umgebung eine ausgewogene Mischung. Der Sportindex liegt bei 71 Prozent, was auf zahlreiche Sporteinrichtungen in der Nähe hinweist. Für kulturelle Aktivitäten und Abendunterhaltung sind ebenfalls Angebote vorhanden, auch wenn diese im Vergleich zu anderen Bereichen etwas geringer ausgeprägt sind.

Die demografischen Daten der Umgebung zeigen eine ausgewogene Altersstruktur mit einem durchschnittlichen Alter von knapp 47 Jahren. Die Eigentümerquote liegt bei etwa 20 Prozent, was auf einen stabilen Wohnungsmarkt hinweist. Die Kaltmiete beträgt durchschnittlich 6,20 Euro pro Quadratmeter, was für Gewerbetreibende eine wirtschaftlich attraktive Grundlage bietet.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine hervorragende Kombination aus Erreichbarkeit, Versorgung und Lebensqualität, die sowohl für Unternehmen als auch für deren Mitarbeiter von Vorteil ist.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese großzügige Gewerbeimmobilie bietet auf 177 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für Unternehmen, die Wert auf Flexibilität und Funktionalität legen. Beim Betreten der Lagerhalle gelangen Sie zunächst in den Eingangsbereich.

Von hier aus führt der Weg direkt in die Haupthalle. Diese bietet durch ihre großzügige Fläche und die hohen Decken ideale Bedingungen für Produktion, Lagerung oder andere gewerbliche Tätigkeiten.

Angrenzend an die Haupthalle befindet sich ein separates Büro, das sich perfekt für administrative Aufgaben oder als Besprechungsraum eignet. Die Ausstattung ist funktional und ermöglicht eine effiziente Arbeitsweise.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die vorhandene Küche mit angrenzendem Bad. Diese Räumlichkeiten bieten den Mitarbeitern die Möglichkeit, sich in Pausen zurückzuziehen und für das leibliche Wohl zu sorgen.

Besonders hervorzuheben ist die Barrierefreiheit der gesamten Immobilie, die einen ungehinderten Zugang für alle Mitarbeiter und Besucher gewährleistet. Zudem verfügt das Objekt über einen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Lage der Lagerhalle ist verkehrsgünstig und gut erreichbar, was sie zu einem attraktiven Standort für Ihr Unternehmen macht. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Geschäft in einer vielseitigen und gut ausgestatteten Gewerbeimmobilie zu etablieren.

Ausstattung

Eingang 5,10 QM

Halle 128,75 QM

Büro 29 QM

Küche 7 QM

WC 3 QM

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird.

Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

FALC Immobilien Essen

Isa Butany

Mobil (Mo. – Fr. | 9:00 – 16:00 Uhr): 0176 64 173 703 *WHATSAPP-BUSINESS*

Hotline (Mo. – So. | 6:00 – 22:00 Uhr): 0800 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)