WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-NeJu-70011

Wo Geschichte auf Zukunft trifft! Eine Stadtvilla mit Charakter!

Eckdaten

Kaltmiete	***5.780,00 €***
Nebenkosten	***1.451,80 €***
Warmmiete	***7.231,80 €***
Mietpreis pro m²	***10,00 €***
Provision	***4500,00€ zzgl. 19% MwSt. inkl. MwSt.***

Bürofläche	*587,0 m²*
Anzahl Zimmer	*13,0*
Befeuerung	*Gas*

Energieausweis

Energieträger	*Gas*
Geltende EnEV	*Liegt bei Besichtigung vor*
Gebäudeart	*Gewerbe*

Objektbeschreibung

Lage

Die Stadtvilla in der Augustinessenstraße 4 befindet sich in bester innerstädtischer Lage von Recklinghausen und bietet ideale Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung – insbesondere als repräsentativer Bürostandort. Das Objekt liegt in einem ruhigen, dennoch äußerst zentral gelegenen Viertel mit gepflegtem Umfeld und stilvoller Bebauung. Die Adresse steht für Seriosität und Professionalität – ein klares Plus bei Mandanten- oder Kundenterminen.

Durch die unmittelbare Nähe zur Recklinghäuser Innenstadt profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. Der Standort bietet schnellen Zugang zu Restaurants, Banken, Behörden und diversen Dienstleistern – alles bequem fußläufig erreichbar. Die zentrale Lage erleichtert es Mitarbeitern, Geschäftspartnern und Kunden, Ihre Büroräume problemlos zu erreichen.

Der ÖPNV ist optimal ausgebaut: Der Hauptbahnhof Recklinghausen liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet direkte Anbindungen in das gesamte Ruhrgebiet. Die Autobahnen A2 und A43 sind ebenfalls schnell erreichbar und ermöglichen eine zügige Anfahrt auch aus dem Umland – ideal für Pendler oder überregionale Geschäftskontakte.

Auch die ruhige, ansprechende Umgebung ist ein Vorteil für konzentriertes Arbeiten und ein attraktives Arbeitsumfeld. Die Kombination aus zentraler Lage, repräsentativem Gebäude und guter Erreichbarkeit macht die Stadtvilla zu einem begehrten Standort für Kanzleien, Agenturen, Beratungsfirmen oder andere dienstleistungsorientierte Unternehmen.

Objektbeschreibung

Wo Geschichte auf Zukunft trifft – eine Stadtvilla mit Charakter!

Manche Immobilien sind schlicht Räume. Andere erzählen Geschichten. Diese Stadtvilla im Herzen der Altstadt von Recklinghausen ist ein architektonisches Juwel, das mehr als nur Platz bietet – sie verkörpert Stil, Charakter und eine besondere Haltung zum Arbeiten und Leben.

In ihrer Vergangenheit diente sie als repräsentativer Sitz einer Anwaltskanzlei – und genau diesen Anspruch möchten wir weitertragen: Als Büro, Kanzlei, Praxis oder kreative Wirkungsstätte für Visionär*innen, die Werte wie Qualität, Beständigkeit und Einzigartigkeit schätzen.

Hohe Decken, original erhaltene Stilelemente, ein ehrwürdiges Treppenhaus, das knarrt wie eine Szene aus einem guten Roman – all das macht diese Immobilie zu einer absoluten Rarität auf dem Markt. Sie ist keine Fläche, sie ist ein Erlebnis. Und ein klares Bekenntnis zum Besonderen.

Die Kombination aus Geschichte, Lage und Ausstrahlung ist nahezu einmalig. Für alle, die nicht einfach nur Räume suchen – sondern eine Bühne für Seriosität, Beständigkeit und Charakter. Willkommen in einer Stadtvilla, die nicht angepasst sein will. Sondern authentisch.

Ausstattung

Hier die wichtigsten Ausstattungsmerkmale dieser wunderschönen Rarität:

- Charmante Altbau Villa im Herzen von Recklinghausen

- Verfügbare Flächen:
Büro EG: 135, 93m2
Büro OG: 327 m2
Büro DG: 123, 89m2
= 586, 82 m2

- 13 einzelne Büros für Ihre Mitarbeiter im Obergeschoss und Dachgeschoss

- Große, helle Räume im Erdgeschoss

- Der Mietvertrag kann frei ausgestaltet werden

Sonstiges

Sie sind interessiert an dieser Rarität?

Dann kontaktieren Sie mich gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Recklinghausen
Nele Jünemann
0162 - 4715755
0800 - 6460646

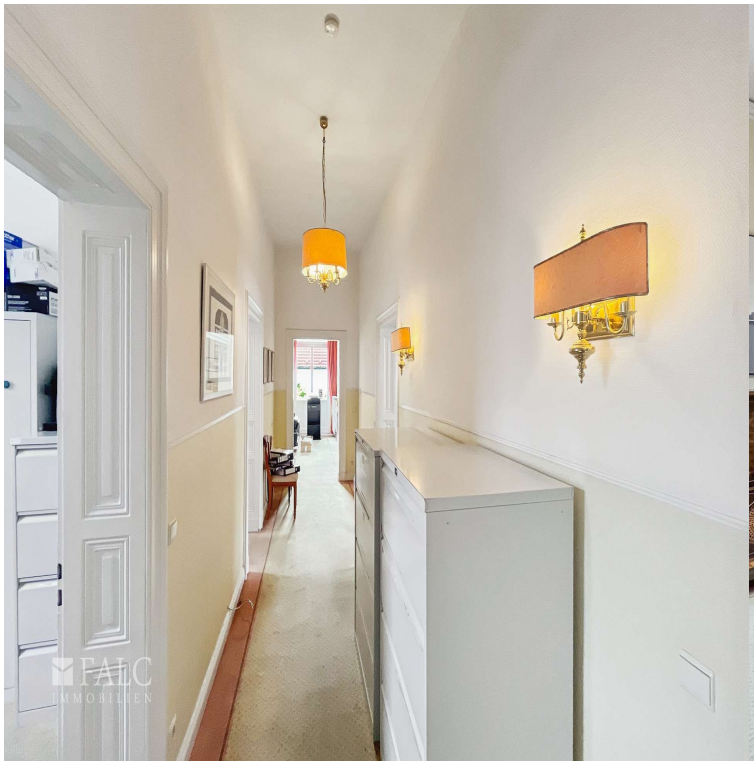
Haftung: Für die Richtigkeit der Exposéangaben, Objektunterlagen und Objektinformationen übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr über Art, Größe oder Beschaffenheit. Informationen und Angaben erfolgten über den Eigentümer/die Eigentümer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Alle Angaben und Objektinformationen sind daher vom Kunden/Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Änderungen, Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

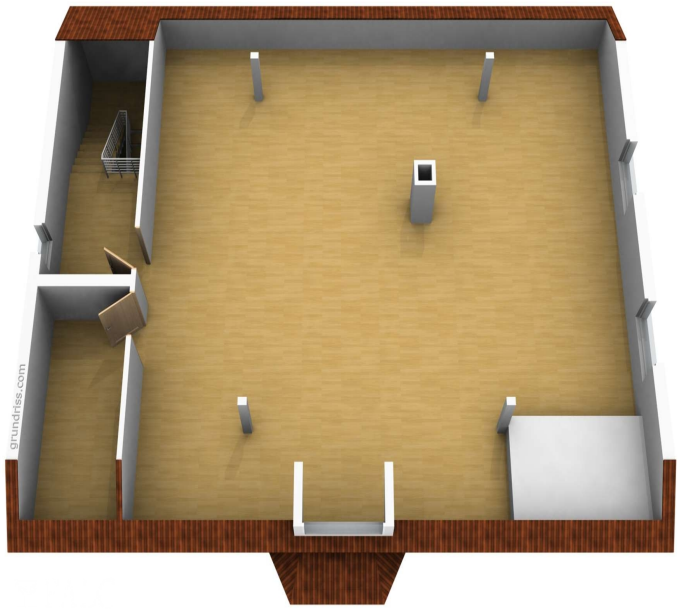
Online ansehen

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


grundriss.com