

Mietexposé

**Repräsentatives Büro- und Geschäftshaus zwischen Rüttenscheid und
Innenstadt**

Huyssenallee 52-56, 45128 Essen

Modernisiertes Bürogebäude mit attraktiver Natursteinfassade.





Objektprofil:

Die hier vorgestellte Immobilie befindet sich in äußerst zentraler Lage von Essen, im Stadtteil „Südviertel“. Die Büroflächen sind über das Treppenhaus und über einen Personenaufzug problemlos begehbar. Auf der Werbetafel hat jeder Mieter die Möglichkeit, sich zu präsentieren. In den umliegenden Parkhäusern kann problemlos geparkt werden. Bei dem Objekt handelt es sich um ein sehr repräsentatives Büro- und Geschäftshaus, das in bester Lage von Essen gelegen ist. Die Immobilie zeichnet sich durch einen markanten Standort und großzügige Büroflächen aus. Das Gebäude verfügt über einen barrierefreien Personenaufzug und ist durch eine spezielle Vorrichtung im Eingangsbereich auch behindertengerecht ausgestattet.

Ausstattung:

Die vakanten Flächen bieten neben einem offenen Eingangsbereich zwei moderne Glastüren mit Windfang, eine Datenverkabelung, getrennte Damen und Herren-WCs und eine arbeitsplatzgerechte Beleuchtung. Bodenbelag: Teppichboden; EDV-Verkabelung: vorhanden; Kabelführung: Brüstungskanäle; Sonnenschutz: außen liegend; Teeküche: vorhanden

Lage:

Die Immobilie liegt in der Huysenallee und direkt gegenüber des überregional bekannten Aalto-Theaters (Theater und Philharmonie) sowie des Sheraton Hotels und dem dahinterliegenden Stadtpark. In wenigen Fahrminuten sind die Autobahnanschlüsse A40 und A52 zu erreichen. Die U- und S-Bahnstation Philharmonie/Saalbau liegt unmittelbar vor dem Gebäude und man gelangt somit innerhalb von einer Station zum Essener Hauptbahnhof. Der

Mikrostandort ist geprägt vom Banken- und Versicherungswesen, Rechtsanwälten und Wirtschaftsprüfern. Durch die Nähe zum Rüttenscheider Stern (ca. 5 Gehminuten) finden sich zahlreiche Restaurants in der Umgebung.

Die Stadt Essen ist im Herzen des Ruhrgebiets direkt an dem Fluss Ruhr gelegen. Sie zählt mit ihren 590.000 Einwohnern weiter zu den wachsenden Metropolen in der Ruhrregion. Nicht ohne Grund haben sich hier die Konzernzentralen von einigen der bedeutendsten Konzerne Deutschlands, wie z.B. ThyssenKrupp, RWE AG, Hochtief oder Aldi Nord angesiedelt. Bekannt und beliebt ist die Universitätsstadt auch für ihre Erholungsgebiete, wie den Grugapark oder den Baldeneysee, und wird zu Recht als die drittgrünste Stadt Deutschlands betitelt.

Die Anbindung an das Ruhrgebiet oder den Rest Deutschlands sind ideal. In nur wenigen Fahrminuten sind die Autobahnanschlüsse A40 und A52 erreichbar. Durch die fußläufige Entfernung zum Hauptbahnhof sind nicht nur alle Bahnlinien, sondern auch viele Einkaufsmöglichkeiten in der direkten Nachbarschaft. Zudem ermöglicht die Nähe zu den internationalen Flughäfen Dortmund und Düsseldorf eine optimale Anbindung an den Rest der Welt.

Hauptbahnhof:	5 Minuten zu Fuß
Straßenbahn/U-Bahn:	unmittelbar vor dem Haus
Autobahnanschluss:	2 Minuten (A40);5 Minuten (A52)
Einkaufsmöglichkeiten:	in unmittelbarer Nachbarschaft

Verfügbare Fläche: 2. OG rechts 225 m²

Objektdaten:

Baujahr:	1958
Letzte Modernisierung:	2021
Etagen:	7
Heizungsart:	Zentralheizung/Fernwärme
Energieverbrauchskennwert:	Wärme 78kWh/(m ² a), Strom 22 kWh/(m ² a)
Qualität der Ausstattung:	gehoben
Bodenbelag:	Teppichboden/Vinylboden
CAT-Kabel:	vorhanden
Internet:	mit Glasfaserkabel
Büromöbel:	teilmöbliert
Teeküche:	vorhanden
Personenaufzug:	ja
Barrierefrei:	ja
Stellplätze:	können im hauseigenen Hinterhof für 90,00€/Stück/monatlich (zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer) angemietet werden.
Bezug:	nach Vereinbarung
Mietpreis:	13,50€/m ² netto zzgl. 2,50€/m ² netto NK und Ust.
Kaution:	3 Monatsmieten
Provision:	direkt vom Eigentümer zu vermieten, daher provisionsfrei für den Mieter





Huysenallee 52-56

6. OG	Maria Schachten Buchhalterin
5. OG	Forschner versiediger Buchprüfer - Steuerberater
5. OG	DÜCKER & PARTNER Wirtschaftsprüfer - Steuerberater Buchhalter
5. OG	STC TREUHAND Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
4. OG	MEXCUR Ferrostahl Sediments
3. OG	RUHRFUTUR
2. OG	ARCADIS
2. OG	MEDifit Therapiezentrum
1. OG	von Albert + Richter Notare u. Rechtsanwältin
1. OG	Projekt Consult Großküchenplanung
1. OG	Fügel Großhandelstechnik
EG	Fügel Ausstattung



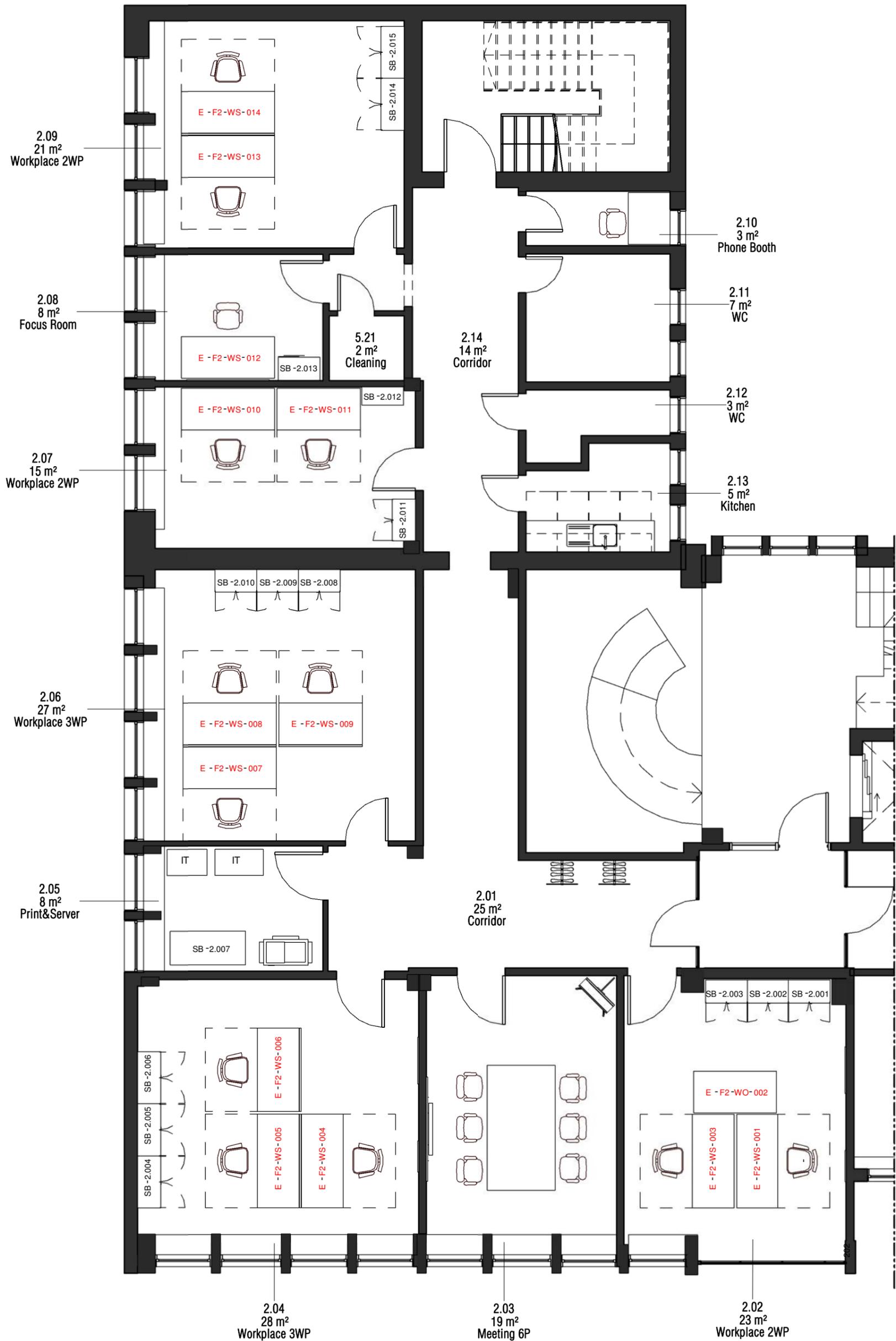




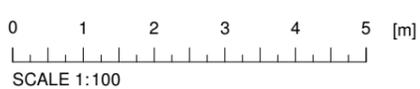




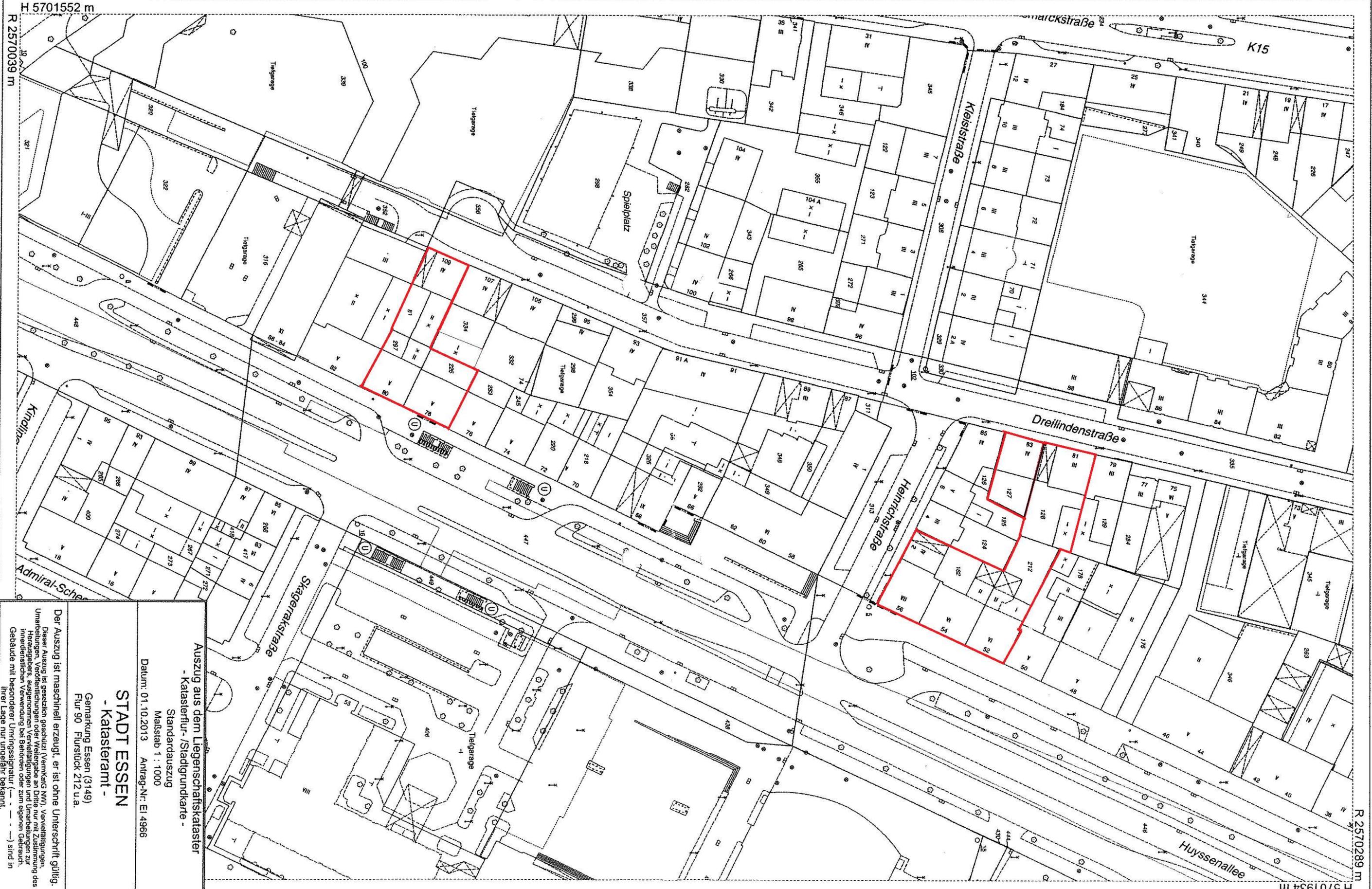




Alle Maße sind vom Auftragnehmer eigenständig zu prüfen



Client 	Project : Arcadis Essen Project nr. : DE0117.000888.0380		
	Originator 		
Title : 20G Inventory Plan		Scale : 1 : 75	Sheetsize : DIN A3
Drawing nr. : -201		Date : 06/08/2020	



H 5701552 m
R 2570039 m

H 5701934 m
R 2570289 m

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 - Katasterflur-/Stadtgrundkarte -
 Standardauszug
 Maßstab 1 : 1000
 Datum: 01.10.2013 Antrag-Nr: EI 4966

STADT ESSEN
 - Katasteramt -
 Gemarkung Essen (3149)
 Flur 90 Flurstück 212 u.a.

Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig.
 Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (Vermerk des NVR). Verweilungen,
 Umbräunungen, Veröffentlichungen oder Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des
 Herausgebers, ausgenommen Veröffentlichungen und Umbräunungen des
 Inverleiblichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch.
 Gebäude mit besonderer Umringelsignatur (---) sind in
 ihrer Lage nur ungefähr bekannt.

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² NW-2019-002780555

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Gültig bis: 07.07.2029

Aushang

Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Verwaltungsgebäude	
Adresse	Huyssenallee 52-56, Heinrichstr.2, 45128 Essen	
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude	1954	
Nettogrundfläche	5139 m ²	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Nah-/Fernwärme aus KWK fossiler Brennstoff	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine

Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme

78 kWh/(m²·a)



Warmwasser enthalten

↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Heizung und Warmwasser

Endenergieverbrauch Strom

22 kWh/(m²·a)



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Strom

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

94 kWh/(m²·a)

Aussteller

MOOVIN ONLINE
ENERGIEAUSWEISE

Moovin Immobilien GmbH
Jonas Fechner
Sternstraße 121
20357 Hamburg

08.07.2019

Ausstellungsdatum

J. Fechner

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang
nachträglich einzusetzen.

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der
Registriernummer ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang
nachträglich einzusetzen.