

# Kleines Ladenlokal im Herzen von Frohnhausen



## Frohnhauser Straße 256

45144 Essen

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 46,07 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 730,00 EUR

Scout-ID: 118866014  
Objekt-Nr.: 130.256.010

Nebenkosten: 70,00 EUR pro Monat  
oder pro m<sup>2</sup>  
(entsprechend der  
Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: 01.09.2020

Mietdauer: langfristig, monatsweise

Fußweg zu Öffentl.  
Verkehrsmitteln: 0 Min.

Fahrzeit zum nächsten  
Hauptbahnhof: 10 Min.

Objektart: Wohn- und  
Geschäftsgebäude

Baujahr: 1956

Etage(n): 1

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Fernwärme

Endenergieverbrauch: 112,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: B

Bodenbelag: PVC

Kautions: 1.600,00 EUR Kautions

### Ihr Ansprechpartner:

Heinrich GmbH  
Heinrich Immobilien & Verwaltungen  
E-Mail: [immobilien@heinrich-info.de](mailto:immobilien@heinrich-info.de)  
Tel: +49 201 870180  
Fax: +49 201 8701899  
Web: <http://www.heinrich-info.de>

# Kleines Ladenlokal im Herzen von Frohnhausen



**Frohnhauser Straße 256**

45144 Essen

Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 46,07 m<sup>2</sup>

Miet-/Kaufpreis: 730,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Die Wohnanlage wurde 1956 erstellt und umfasst 4 Häuser. Sie ist im Familienbesitz verblieben und wird schon seit Jahrzehnten durch unser Unternehmen verwaltet. Die Vorderfront bekam eine Wärmedämmverbundfassade spendiert.

## Ausstattung:

Die Gewerbeinheit weist eine Fläche von 46,07m<sup>2</sup> auf. Ausgestattet ist das Objekt mit PVC-Bodenbelag, einer Spüle sowie einem WC. Die installierten Lampen können gebührenfrei genutzt werden, die Instandhaltung obliegt jedoch dem Mieter.

## Lage:

Das Haus befindet sich im Herzen von Frohnhausen. Die Dinge des täglichen Bedarfs können fußläufig besorgt werden. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut, die Bus- und Bahnhaltestellen befinden sich direkt vor der Tür, und der Gervinus-Park liegt gleich um die Ecke.

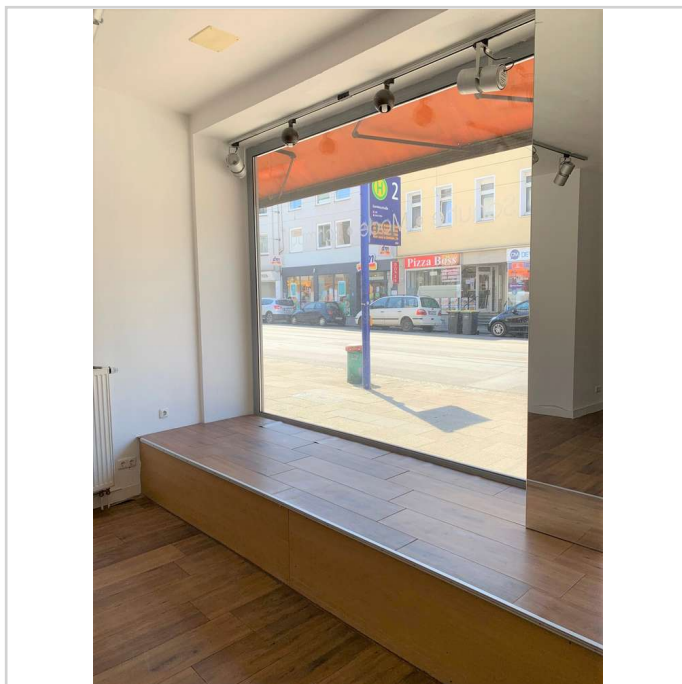
## Sonstiges:

Ein Kiosk o.ä. ist von den Eigentümerinnen nicht gewünscht.

Bei Interesse lassen Sie uns bitte ein ausgefertigtes Konzept per Email zukommen. Bitte geben Sie Ihre Kontaktdaten an. Gerne setzen wir uns, nach entsprechender Prüfung, mit Ihnen in Verbindung.



Objektansicht



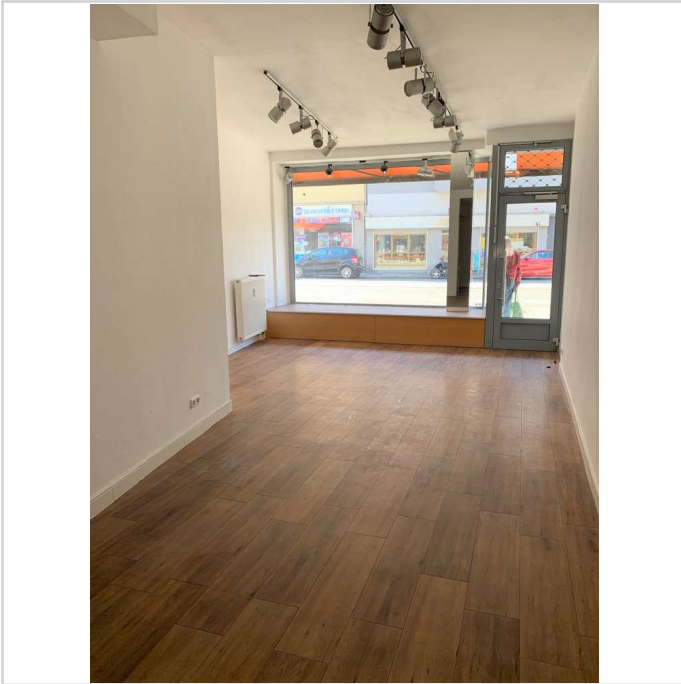
Schaufenster

# Kleines Ladenlokal im Herzen von Frohnhausen



**Frohnhauser Straße 256**  
45144 Essen

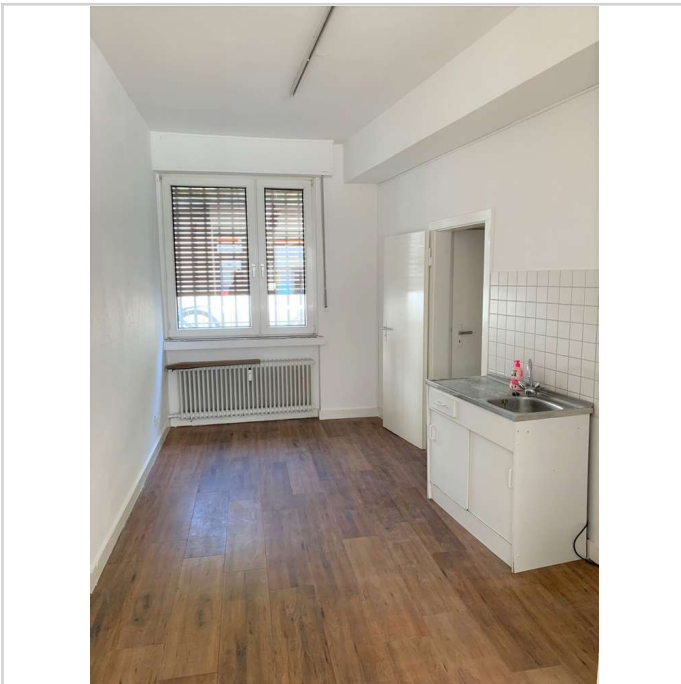
Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 46,07 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 730,00 EUR



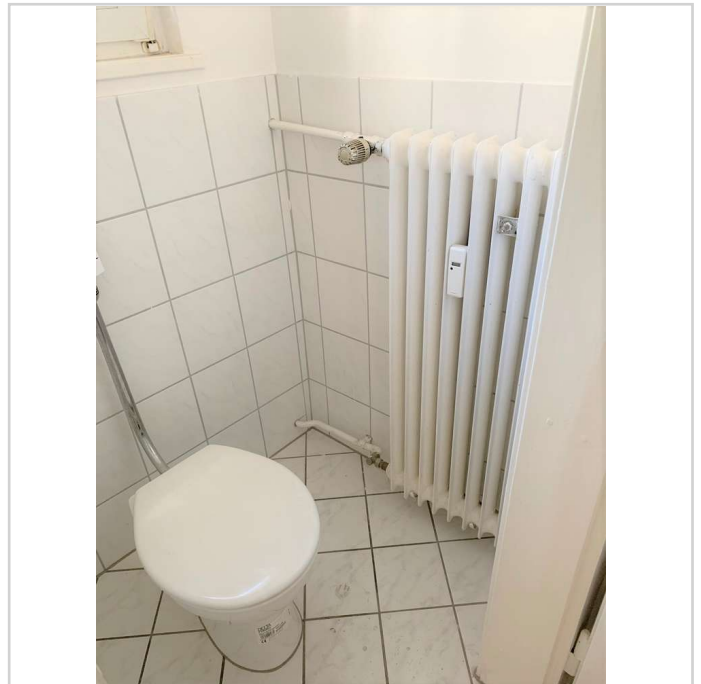
Verkaufsbereich



Ladenlokal



Küche



WC

## Kleines Ladenlokal im Herzen von Frohnhausen



**Frohnhauser Straße 256**

45144 Essen

Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 46,07 m<sup>2</sup>

Miet-/Kaufpreis: 730,00 EUR



Beleuchtung

# Kleines Ladenlokal im Herzen von Frohnhausen



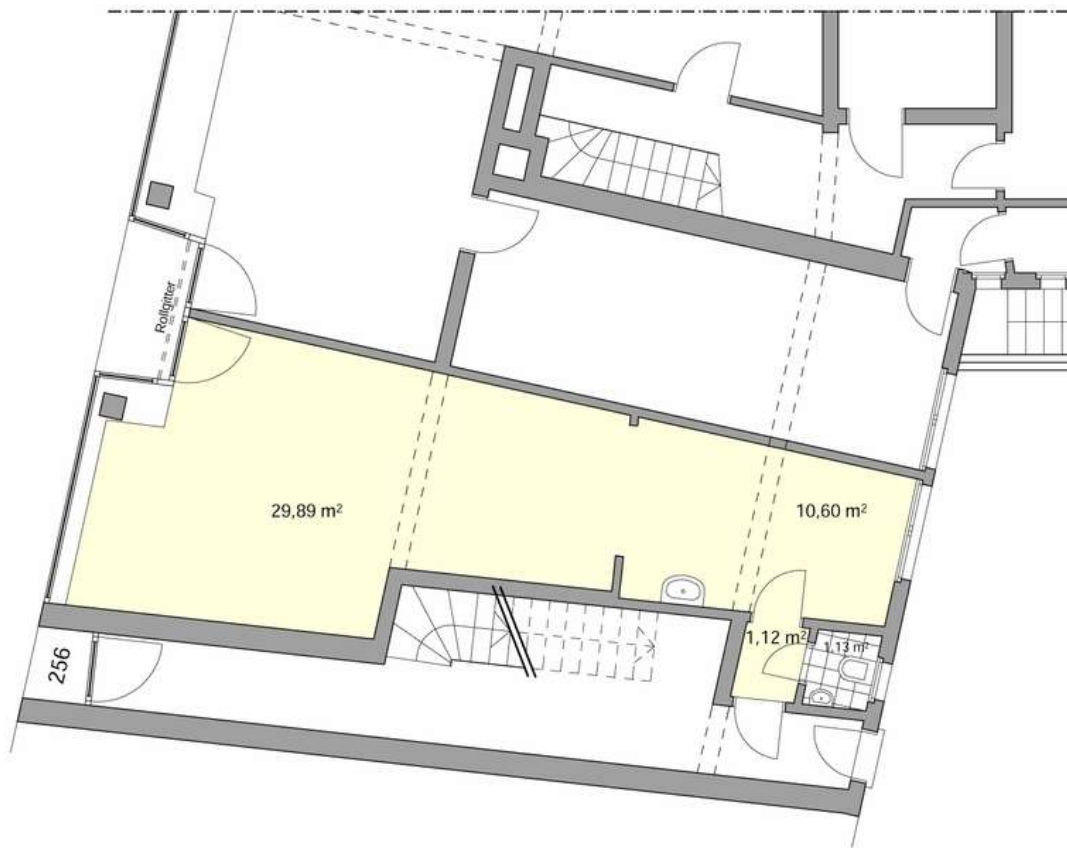
**Frohnhauser Straße 256**

45144 Essen

Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 46,07 m<sup>2</sup>

Miet-/Kaufpreis: 730,00 EUR



0 m 1,0 m 2,0 m 3,0 m 4,0 m 5,0 m

**Ladenlokal Frohnhauser Strasse 256**

Grundriss

## Kleines Ladenlokal im Herzen von Frohnhausen



**Frohnhauser Straße 256**

45144 Essen

Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 46,07 m<sup>2</sup>

Miet-/Kaufpreis: 730,00 EUR

