



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

repräsentative Bürofläche am Limbeckerplatz mit Tiefgarage



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KE_358	Stand vom:	03.03.2025
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Büro/Praxen (Bürohaus)	Baujahr:	2021
Straße:	Nordhofstr. 2	Ort:	45127 Essen
Bürofläche:	295,00 m ²	Vermietbare Fläche:	295,00 m ²
Gesamtfläche:	295,00 m ²	Etage:	4
Zustand:	Neuwertig		

Preise:

Nettokaltmiete:	3.757,42 €	Nebenkosten:	1.547,18 €
Warmmiete:	6.580,22 €	Kaution:	19.740,00 €
Provision:	1x Nettokaltmiete plus MwSt.		

Energiepass:

Ansprechpartner:

Name:	Julia Möllmann	Straße:	Eleonorastr. 41
Ort:		E-Mail:	julia.moellmann@kensington-international.com
www:	www.kensington-essen.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die repräsentative Bürofläche mit knapp 300qm liegt in einem modernen 2021 erbautem Bürokomplex.

Für Ihre Mitarbeiter befinden sich 3 Stellflächen mit Wallbox direkt in der Tiefgarage, das Büro ist von dort bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen. Weitere Parkflächen sind extern anmietbar.

Der Zugang zum Büro erfolgt über eine kleine Eingangshalle in der auch der ADAC Shop untergebracht ist. 2 Fahrstühle oder ein modernes Treppenhaus bringen Sie in die 4. Etage.

Das moderne helle Büro wurde von einem Architekten hochwertig ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Alle auf den Bildern abgebildeten Möbel können übernommen werden.

In der aktuellen Aufteilung befindet sich 13 Arbeitsplätze auf der Fläche, in der Mitte ein großer Besprechungsraum. Im hinteren Bereich ein großes Büro der Führungskraft, sowie ein weiterer Besprechungsraum.

Die Mittagspause lässt sich in einer kleinen Lounge Ecke mit hochwertiger Einbauküche verbringen.

2 getrennte WCs befinden sich im Büro, zudem ein kleines Badezimmer mit ebenerdiger Dusche.

Die IT und Server werden derzeit über einen V-DSL Anschluss versorgt, Glasfaser wurde aber zusätzlich schon verlegt.

Für weitere Informationen, fragen Sie uns jederzeit gerne an.

Lage:

Das Büro findet sich in zentrale Lage neben der Funke Mediengruppe direkt am Limbeckerplatz. Somit für Ihre Mitarbeiter und Kunden ideal zu erreichen. Die Essener Innenstadt ist fußläufig zu erreichen.

Ausstattung:

- hochwertige Bürofläche ca. 300qm
- 3 TG Stellplätze mit Wallbox
- Fahrstühle
- 2 WCs
- Badezimmer mit Dusche
- Lounge mit Einbauküche
- mindestens 13 Arbeitsplätze
- 2 Besprechungsräume
- 1 Chefbüro
- Möbel und IT übernehmbar
- zentrale Lage mit toller Aussicht

Sonstiges:

Das Büro ist unmittelbar anmietbar. Sie treten in einen bestehenden Mietvertrag ein. Weitere Infos auf Anfrage.

Bilder

Gebäude Komplett



Vorplatz



Eingang



Empfangshalle



20250302_132208



Zugang Fahrstühle



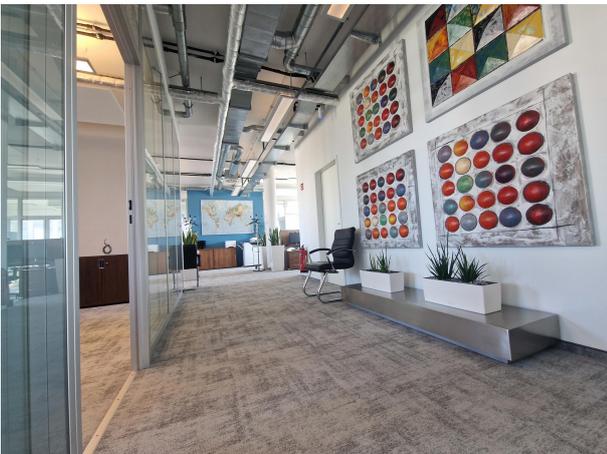
Treppenhaus



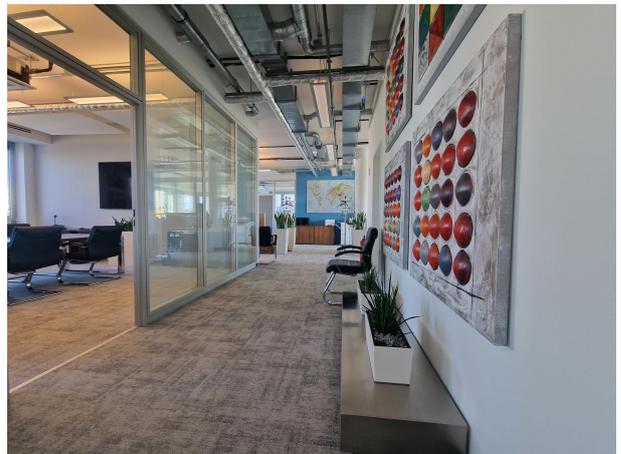
Büroflur



Zentrale



Bürozentrale



Chefbüro



Besprechungsraum



Ausblick



Arbeitsplätze



2. Besprechungsraum



Chefbüro Platz



Büro



WC



Gebäude komplett



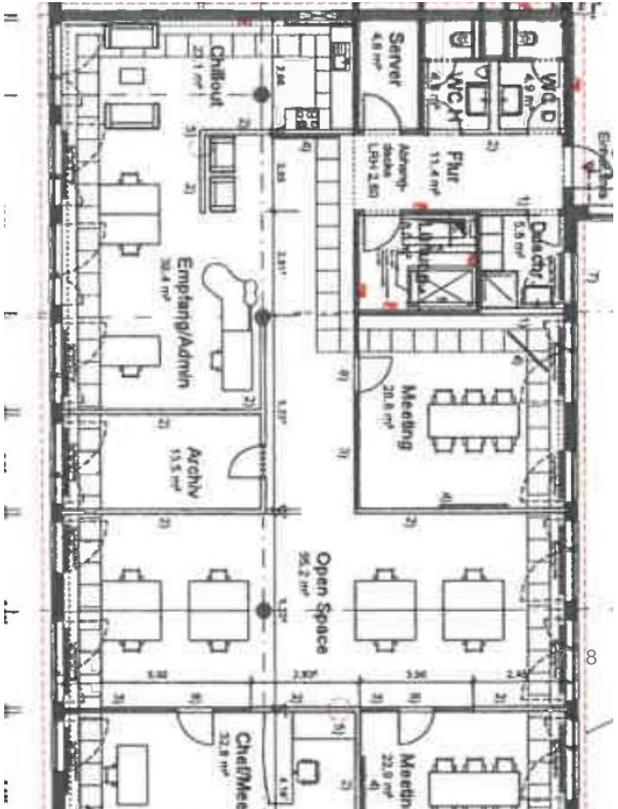
Wallbox



Garage



Grundriss



Zwischenbild-Gewerbe



**GEWERBE
IMMOBILIEN**

Ihre Experten für Gewerbe-Objekte
in ganz Deutschland

www.kensington-gewerbe.de

KENSINGTON
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL