

Grundstücksgesellschaft Kettwig mbH & Co. KG
Kirchfeldstraße 16
45219 Essen
Ansprechpartner: Frau Anke Guzvic

Tel: 02054 - 7774
Fax: 02054 - 81897
E-Mail: anke.guzvic@ggk-essen.de
Homepage: www.ggk-essen.de

Ihre exklusive Adresse in historischem Farblager

Objekt:

Farblager, Scheidt'sche Hallen
Ringstraße 51, TOR 1
45219 Essen-Kettwig

Objektbeschreibung:

Die 130 qm große, außergewöhnliche Duplexfläche mit trendigem Loft-Charakter befindet sich auf dem denkmalgeschützten Energiehof der Scheidt'schen Hallen im Süden von Essen. Die historische Fläche, die zu Beginn des 20. Jahrhunderts in der ehemaligen Kammgarnspinnerei als Farblager genutzt wurde, erstreckt sich über zwei Etagen. Von der ca. 80 qm großen Hauptfläche im Erdgeschoß mit einer Höhe von bis zu 7 Metern führt eine Treppe hinauf auf die Galerie (30 qm). Fünf, raumhohe, für die Industriekultur typische Fenster geben dem Raum Licht und Luft.

Ausstattung:

Für diese sehr attraktive Loft-Büro-Fläche mit hohem Alleinstellungsmerkmal bieten sich verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten an: Ob als work-space für innovative Dienstleister oder als Büro mit Showroom – was immer Ihnen vorschwebt, wir setzen es für Sie um. Die zur Zeit noch nicht sanierte Fläche, wird auf Wunsch, nach den jeweiligen Bedürfnissen des Mieters hergerichtet.

Lage:

Die historische Kettwiger Altstadt - mit allen Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs – sowie die erholsamen Ruhrauen sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Kettwig liegt verkehrsgünstig zwischen den Metropolen Essen und Düsseldorf/Flug-



Luftbild Scheidt'sche Hallen



Energiehof



Innenansicht 1

hafen, die jeweils in 20 bzw. 30 Minuten zu erreichen sind (ÖVNV und PKW).

Mietbeginn:

Ein Mietbeginn ist ab Fertigstellung möglich. Die nachfolgend genannten Mietpreise verstehen sich jeweils zuzüglich MwSt.

Wichtiges im Überblick:

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Gewerbefläche:	130 m ²
davon im EG:	ca. 100 m ²
davon im OG:	ca. 30 m ²
Miete pro Monat:	1.170,00 €

Weitere Daten:

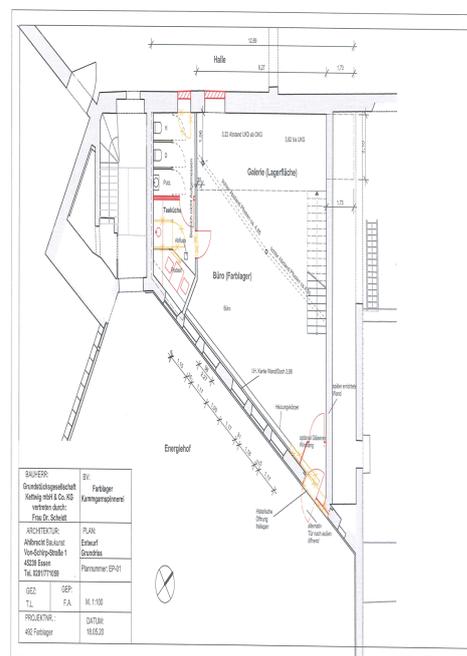
Objektart:	Ehem. Fabrikhalle
Verfügbar ab:	sofort
Objektzustand:	historisch

Denkmalschutzobjekt:	Ja
Parkflächen:	verfügbar
Bodenbelag:	Steinboden
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln:	3 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	15 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	25 Min.

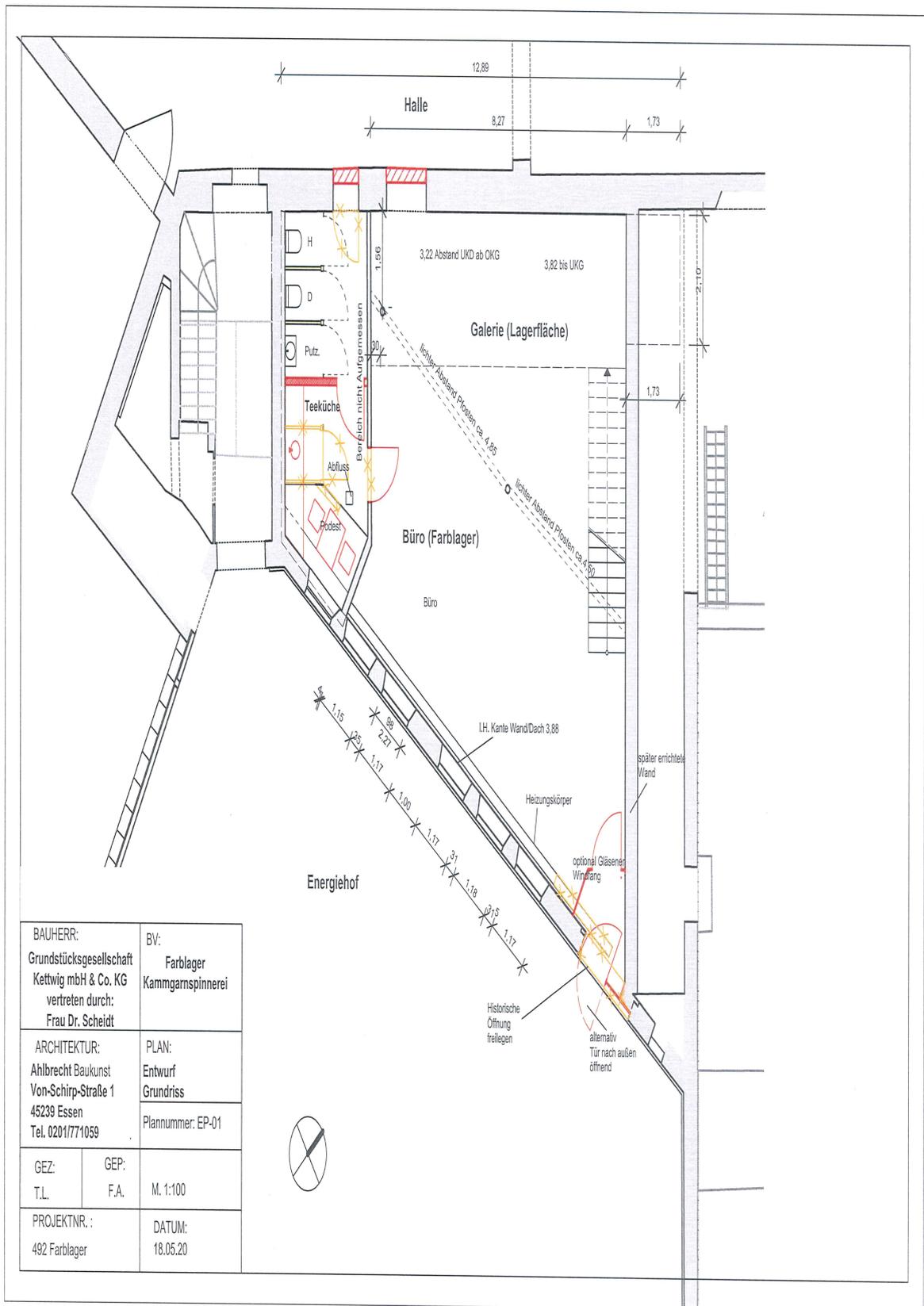
Nebenkosten-VZ:	190,00 EUR/Monat
Preis pro Parkfläche:	40,00 EUR/Monat
Kautions:	3 MM



Innenansicht 2



Großansicht siehe Seite 3



BAUHERR: Grundstücksgesellschaft Kettwig mbH & Co. KG vertreten durch: Frau Dr. Scheidt		BV: Farblager Kammgarnspinnerei	
ARCHITEKTUR: Ahlbrecht Baukunst Von-Schirp-Straße 1 45239 Essen Tel. 0201/771059		PLAN: Entwurf Grundriss Plannummer: EP-01	
GEZ: T.L.	GEP: F.A.	M. 1:100	
PROJEKTNR. : 492 Farblager		DATUM: 18.05.20	