

# Büroräume im Erdgeschoss mit eigenem Zugang



## Am Lamperfeld 75

46236 Bottrop

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 189,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 1.666,98 EUR

Scout-ID: 126502494  
Objekt-Nr.: 67-001-801



### Ihr Ansprechpartner:

Gesellschaft für Bauen und Wohnen Bottrop mbH

Herr Martin Kornatz

E-Mail: [m.kornatz@gbb-bottrop.de](mailto:m.kornatz@gbb-bottrop.de)

Nebenkosten:	582,60 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Mietdauer:	langfristig
Objektart:	Büroetage
Baujahr:	1970
Objektzustand:	Modernisiert
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	250,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Endenergiebedarf Wärme:	250,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	PVC
Klimaanlage:	Nein
DV-Verkabelung vorhanden:	Nach Vereinbarung
Barrierefrei:	Ja
Keller:	Ja
Kaution:	3 NKM

## Büroräume im Erdgeschoss mit eigenem Zugang



### Am Lamperfeld 75

46236 Bottrop

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	189,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	1.666,98 EUR

### Objektbeschreibung:

Die Büroflächen befinden sich im Erdgeschoss in einem 6-Familienhaus am Rande der Bottroper Innenstadt. Die Gesellschaft für Bauen und Wohnen Bottrop mbH wird ind Kürze das Objekt umfangreich modernisieren. Das Gebäude wird an die Fernwärme angeschlossen, eine Wärmedämmung wird angebracht und die Fenster werden erneuert. Die hier durchgeführten Maßnahmen werden sich nicht auf die vereinbarte Miete auswirken.

### Ausstattung:

Der Eingangsbereich eignet sich wunderbar als Empfangs- und Aufenthaltsbereich und ist mit einem Fliesenfußboden ausgestattet. Es gibt insgesamt sieben Büroräume, wobei sich zwei hiervon als Sitzungsräume oder Büros mit mehreren Arbeitsplätzen eignen. Ein kleines WC sowie ein Küchenraum sind ebenfalls auf dieser Ebene. Im Untergeschoss befinden sich vier weitere Räume, die sich z.B. als Sozialraum oder Archiv nutzen lassen. Auch hier befindet sich ein kleines WC. Die Fläche im Untergeschoss ist in der Nutzfläche von 189 m<sup>2</sup> nicht enthalten.

Die Gesellschaft für Bauen und Wohnen mbH wird die Elektrik der Büroräume auf den neusten Stand bringen und nach individuellem Erfordernis die LAN-Anschlüsse installieren. Des Weiteren werden die Decken mit einer Raufasertapete versehen und weiß gestrichen. Alle Wände sind tapetenfrei und bereits tapezierfähig. Alle Bürotüren werden inklusive der Zargen erneuert. Ebenso werden die Toilettenräume mit neuen, modernen Fliesen und neuen Sanitärprojekten versehen.

### Lage:

Das Objekt liegt am Rand der Stadtmitte von Bottrop mit einer hervorragenden Infrastruktur.

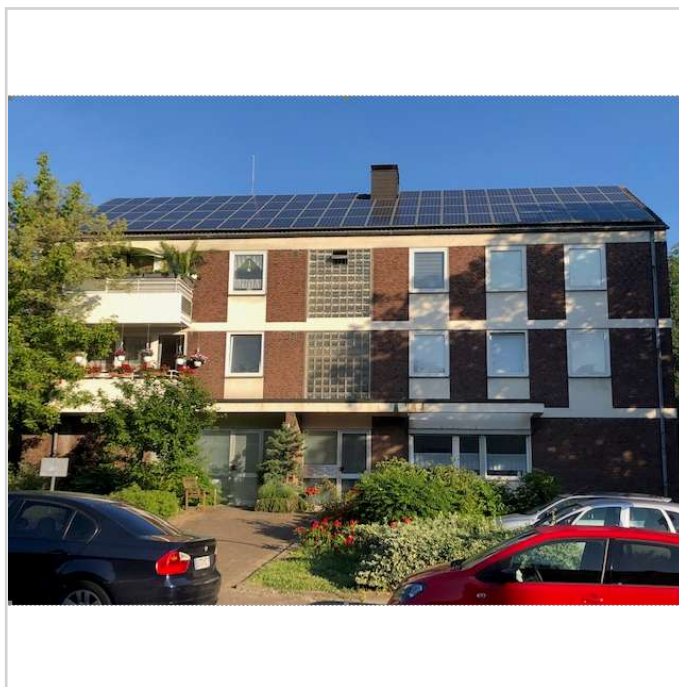
Über die Autobahnanschlüsse zur A2 bzw. A3, A31 und A42 sowie die Bundesstraßen 223 und 224 verfügt Bottrop über ausgezeichnete Verkehrsverbindungen.

### Sonstiges:

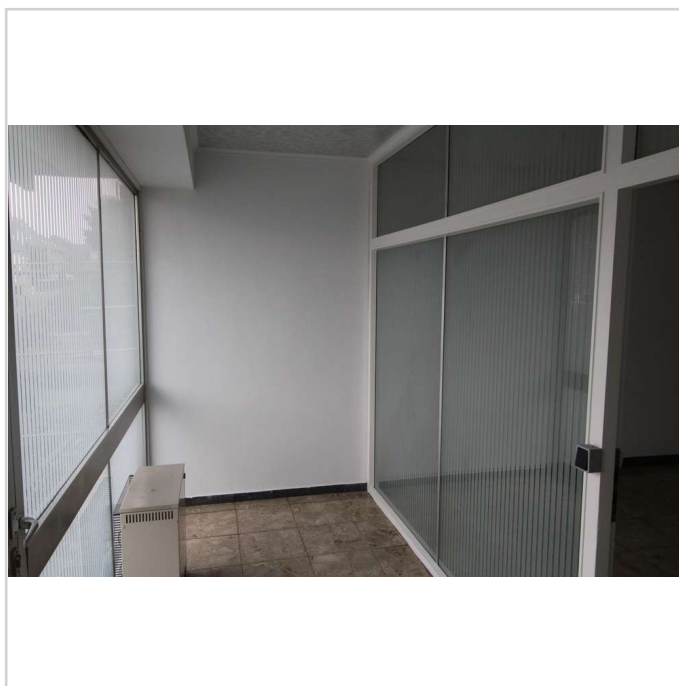
Die Büroräume sind an das Glasfasernetz angeschlossen und bietet die Möglichkeit, Internet, Telefon und Fernsehsignale in bester Qualität und höchster Bandbreite zu empfangen.

Die Miete pro Monat bei Vertragsbeginn setzt sich wie folgt zusammen: Einzelmiete: 1.666,98 EUR, Betriebskostenvorauszahlung: 318,00 EUR, Heizkostenvorauszahlung: 264,60 EUR zzgl. aktueller Umsatzsteuer sofern der neue Mieter nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist.

Anmerkung: Die Fotos zeigen den Zustand vor der Modernisierung. Die Nachtspeicheröfen werden entfernt, ebenso werden bei Anmietung Vereinbarungen zur Modernisierung getroffen.



Straßenansicht



Windfang Eingang

## Büroräume im Erdgeschoss mit eigenem Zugang



Am Lamperfeld 75  
46236 Bottrop

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   189,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     1.666,98 EUR



Empfangsbereich



Flur



Büro 3



Büro 4

## Büroräume im Erdgeschoss mit eigenem Zugang

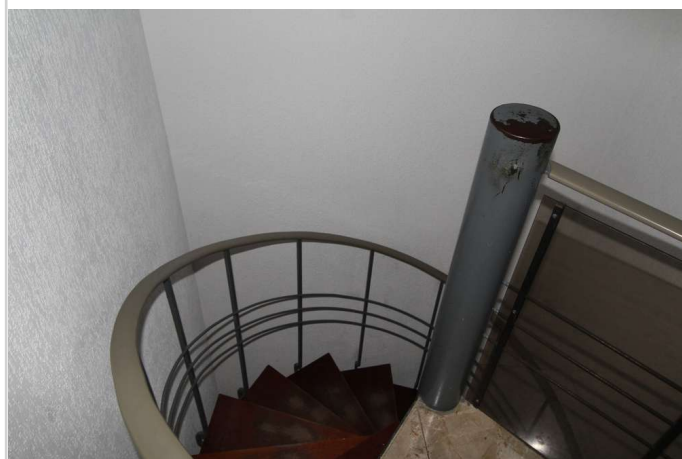


Am Lamperfeld 75  
46236 Bottrop

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   189,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.666,98 EUR



Büro 5



Treppe zum Keller



Kellerraum 2



Kellerraum 3



# Büroräume im Erdgeschoss mit eigenem Zugang



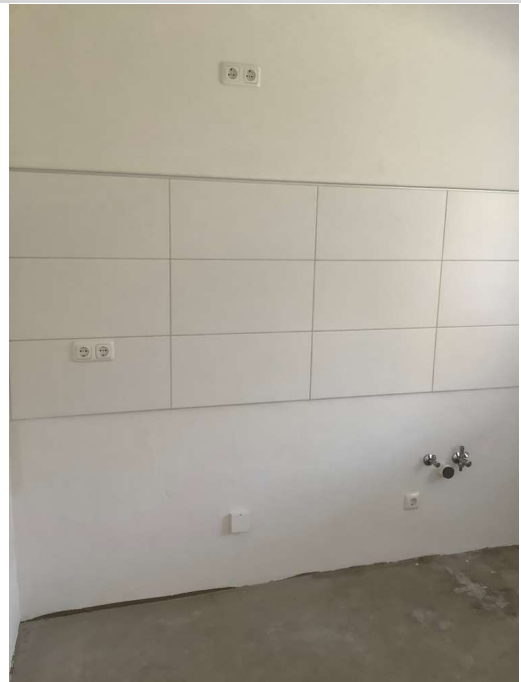
Am Lamperfeld 75

46236 Bottrop

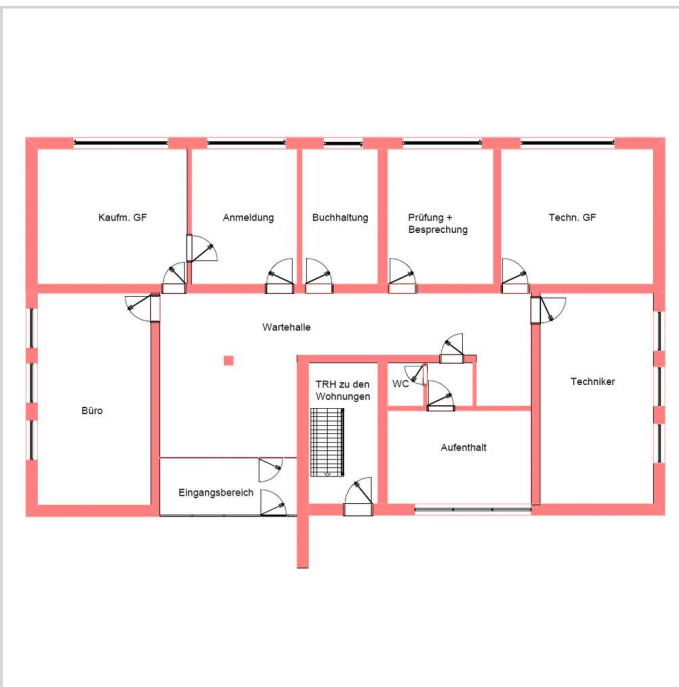
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   189,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.666,98 EUR



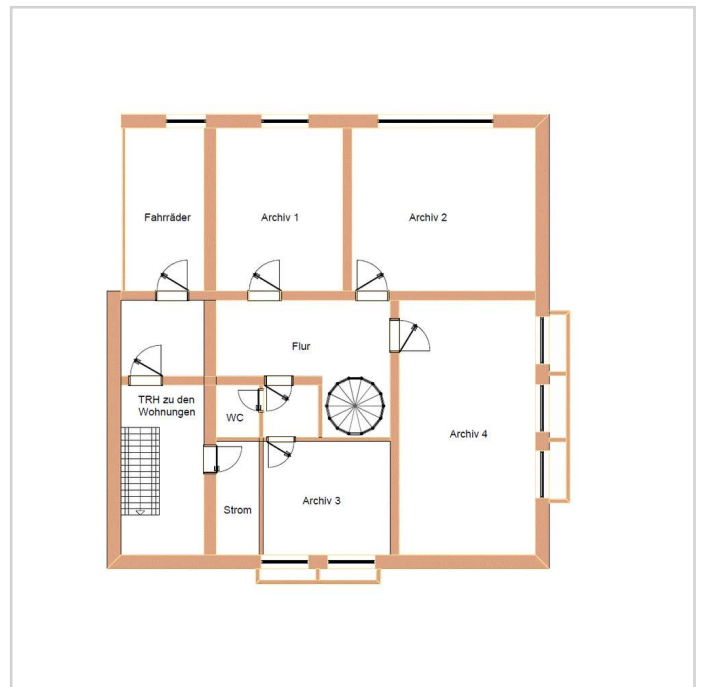
Beispiel WC



Beispiel Küche



Grundriss EG



Grundriss KG

## Büroräume im Erdgeschoss mit eigenem Zugang



Am Lamperfeld 75  
46236 Bottrop

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 189,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 1.666,98 EUR

