

# Modernisierte Büroräume im EG 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

## Modernisierte Büroräume im EG 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 hat das Objekt umfangreich modernisiert. Das Gebäude ist an die Fernwärme angeschlossen, eine Wärmedämmung ist angebracht und die Fenster sind erneuert worden.

### 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. Zwei Toiletten 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 hat die Elektrik der Büroräume auf den neusten Stand gebracht und die erforderlichen LAN-Anschlüsse installiert. Alle Wände sind tapetenfrei und bereits tapezierfähig vorbereitet. Alle Bürotüren werden inklusive der Zargen erneuert. Jedes Büro erhält einen modernen Vinylboden. Ebenso werden die Toilettenräume mit neuen, modernen Fliesen und neuen Sanitärobjekten versehen. Weiterhin besteht die Möglichkeit der Anmietung einer Garage oder Stellplatz für die Mitarbeiter oder Kunden.

### 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:

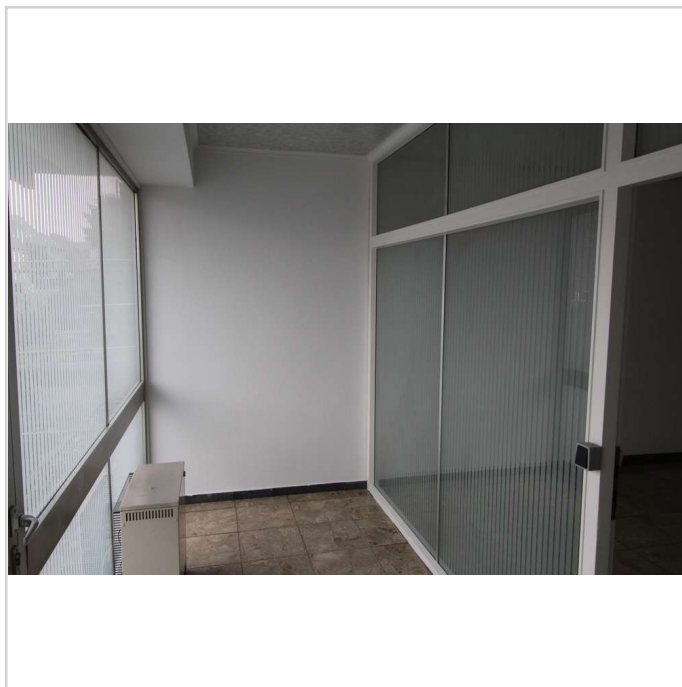
Die Büroräume sind an das Glasfasernetz angeschlossen und bietet die Möglichkeit, Internet, Telefon und Fernsehsignale in bester Qualität und höchster Bandbreite zu empfangen.

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.



Ansicht



Windfang Eingang

## Modernisierte Büroräume im EG 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



Flur



Büro 1



Büro 2



Büro 3

## Modernisierte Büroräume im EG 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



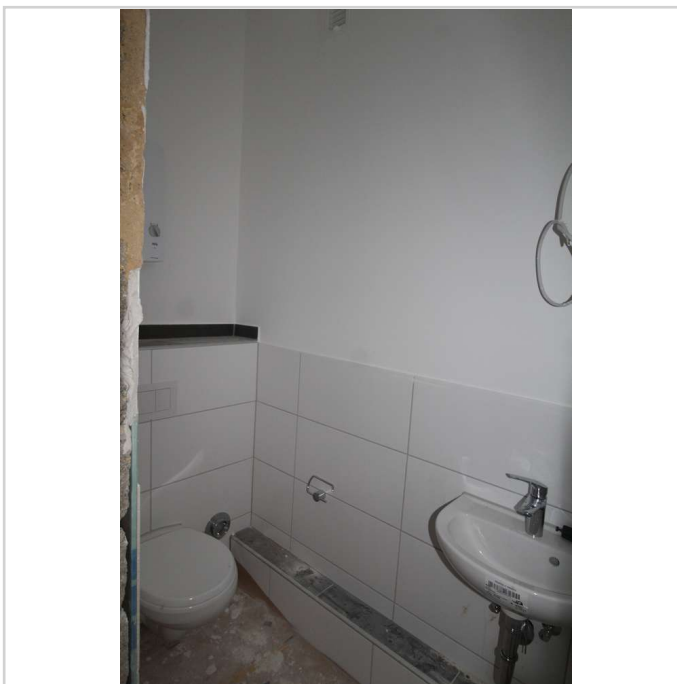
Büro 4



Büro 5



Büro 6



WC

## Modernisierte Büroräume im EG 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



Küche



Treppe zum Keller



Kellerraum 2



Kellerraum 3

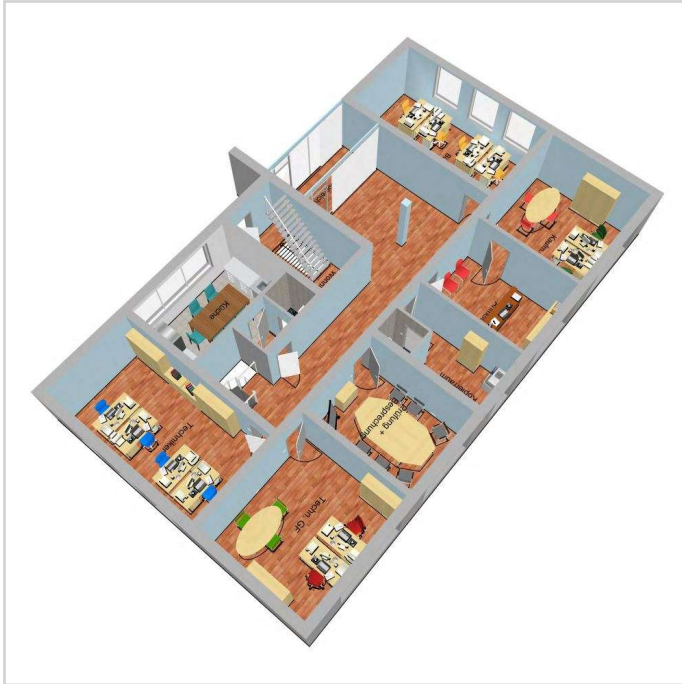
# Modernisierte Büroräume im EG mit eigenem Zugang



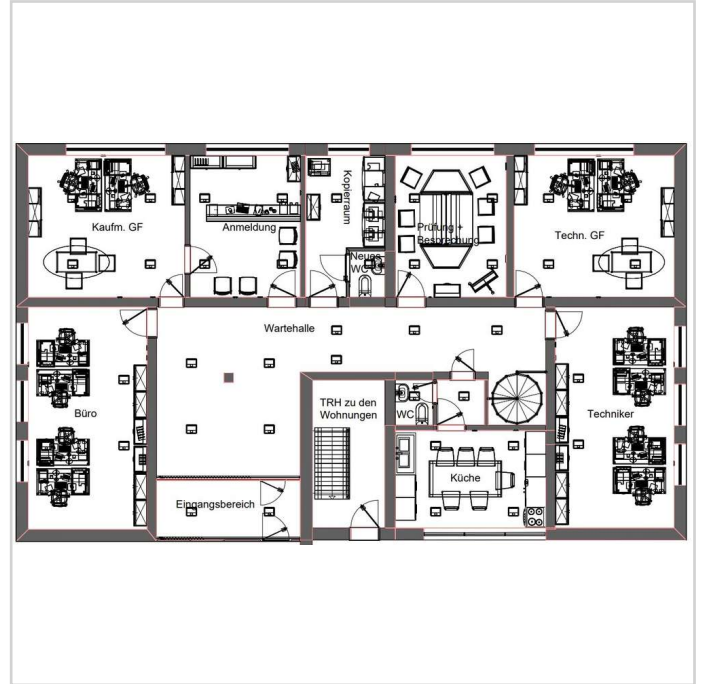
**Am Lamperfeld 75**

46236 Bottrop

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



Am Lamperfeld EG 2



Am Lamperfeld EG 1

## Modernisierte Büroräume im EG 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

