

Exposé zur ID-12/3/204

**SCHEU-IMMOBILIEN**  
*Immobilien bewegen*

# Büro- und Geschäftshaus im Zentrum von Essen



# Büro- und Geschäftshaus im Zentrum von Essen

## Objektdaten

Ort	Essen	Baujahr	1954
Wohnfläche	3.477,00	Kaufpreis	Auf Anfrage
Grundstück	1799		

## Beschreibung

Der Komplex besteht aus 4 Gebäudeteilen (Huysenallee, Heinrichstraße, 2x Dreilindenstraße), welche im Jahre 1956 und 1965 erbaut wurden. Alle Gebäude sind durch einen gemeinsam genutzten Innenhof miteinander verbunden. Huysenallee 52-56: Die Gebäude verfügen über ein Erdgeschoss und 5 bzw. 6 Obergeschosse, das sich in einem Teilbereich ein Staffelgeschoss im 6. OG befindet. Der Eingangsbereich Haus Nr. 52, 54 und 56 befindet sich in Haus Nr. 56 und erschließt den Gesamtbereich des Gebäudes Huysenallee/Heinrichstraße. Eine Aufzugsanlage wurde 2005 neu errichtet. Das gesamte Treppenhaus ist hochwertig renoviert worden. Auch die Büroflächen wurden in den letzten Jahren bei Mieterwechseln umfangreich renoviert. Die Stellplätze befinden sich im Innenhof, welcher über die Heinrichstraße 2 zu befahren ist. Heinrichstraße 2: Das Gebäude Heinrichstraße 2 schließt an das Eckgebäude Heinrichstraße/Huysenallee an. Es verfügt über ein Erdgeschoss sowie 3 Obergeschosse. Die Flächen sind mit dem Haus in der Huysenallee verbunden und werden hausübergreifend genutzt. Dreilindenstraße 81-83: Die Dreilindenstraße 81-83, eine ruhige Nebenstraße verfügt über ein Erdgeschoss, 2 Obergeschosse und 1 Dachgeschoss sowie einen Innenhof, der über eine Durchfahrt von der Dreilindenstraße erschlossen werden kann. Vordem Gebäude befindet sich ein Anwohner-Parkbereich. Die Gebäude weisen Renovierungsbedarf auf.

## Lage

Essen ist mit ca. 582.000 Einwohnern die größte Stadt des Ruhrgebietes und gehört zu den zehn größten deutschen Städten. Essen ist als Industrie- sowie auch moderne Dienstleistungs- und Kulturmetropole &#40;Kulturhauptstadt 2010&#41; bekannt, die nach London und Paris den drittgrößten Ballungsraum in Europa darstellt. Essen ist aufgrund seiner zentralen Lage im Ruhrgebiet gut an das regionale wie überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Essen an der Bundesstraße B224. Die Verkehrsinfrastruktur des Standortes ist äußerst komfortabel. Die nächstgelegene U-Bahnhaltestelle, Philharmonie/Saalbau, liegt schräg gegenüber. Der nächstgelegene Anschluss zur Autobahn A40 &#40;Niederlande-Dortmund&#41; ist etwa 2 km entfernt, die Anschlussstelle A53 &#40;Richtung Süden&#41; ist in etwa 3 km zu erreichen.

Die Huysenallee ist ein gut etablierter Bürostandort. Die Mikrolage wurde zuletzt auch durch die Wiedereröffnung der Philharmonie im Saalbau direkt gegenüber aufgewertet. In Sichtweite befindet sich das 5-Sterne-Hotel Sheraton.

Exposé zur ID-12/3/204

**SCHEU-IMMOBILIEN**  
*Immobilien bewegen*

# Büro- und Geschäftshaus im Zentrum von Essen

## **Ausstattung**

Vermietungsstand: 82%



