

# Vielseitig nutzbare Büro-/Praxisfläche zwischen EVK und Max-Planck-Institut in Mülheim an der Ruhr



## Ludwig-Wolker-Straße 2

45468 Mülheim an der Ruhr

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 81,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 1.100,00 EUR

Scout-ID: 167891064



### Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Emil Hütter GmbH & Co.KG

Frau Tanja Schäfer

E-Mail: [vermietung@immobilien-huetter.de](mailto:vermietung@immobilien-huetter.de)

Tel: +49 208 34026

Web: <http://www.immobilien-huetter.de>

Nebenkosten: 300,00 EUR pro Monat oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: 1.4.2027

Mietdauer: langfristig

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 2 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 5 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 10 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 30 Min.

Objektart: Büro

Baujahr: 1984

Objektzustand: Gepflegt

Etage(n): 0

Anzahl der Parkflächen: 2

Preis pro Parkfläche: 75,00 EUR

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Gas-Heizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Endenergieverbrauch: 87,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: C

Baujahr laut Energieausweis: 1984

Qualität der Ausstattung: Normal

Bodenbelag: Teppichboden

Klimaanlage: Nein

Küche vorhanden: Ja

DV-Verkabelung vorhanden: Ja

Keller: Ja

Kaution: 2200,00

# Vielseitig nutzbare Büro-/Praxisfläche zwischen EVK und Max-Planck-Institut in Mülheim an der Ruhr



**Ludwig-Wolker-Straße 2**  
45468 Mülheim an der Ruhr

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   81,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     1.100,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Diese Bürofläche in der Ludwig-Wolker-Straße bietet mit einer Hauptnutzfläche von ca. 81 m<sup>2</sup> eine funktionale Arbeitsumgebung. Die Räumlichkeiten sind vielseitig gestaltbar und ermöglichen eine flexible Nutzung für unterschiedliche geschäftliche Anforderungen.

Zu dem Büro gehören zwei Außenstellplätze sowie optional zwei Tiefgaragenstellplätze und ein Kellerraum.

Die Mietzahlungen verstehen sich zzgl. MwSt, in Höhe von zurzeit 19 % .

## Ausstattung:

Balkon

Die Büromöbel können übernommen werden.

Das Büro verfügt zudem über einen geräumigen Einbauschränk sowie einem Abstellraum.

Zudem ist das Büro mit einer Alarmanlage ausgestattet.

Zu dem Gäste-WC ist auch ein eingerichtetes Badezimmer mit Dusche vorhanden.

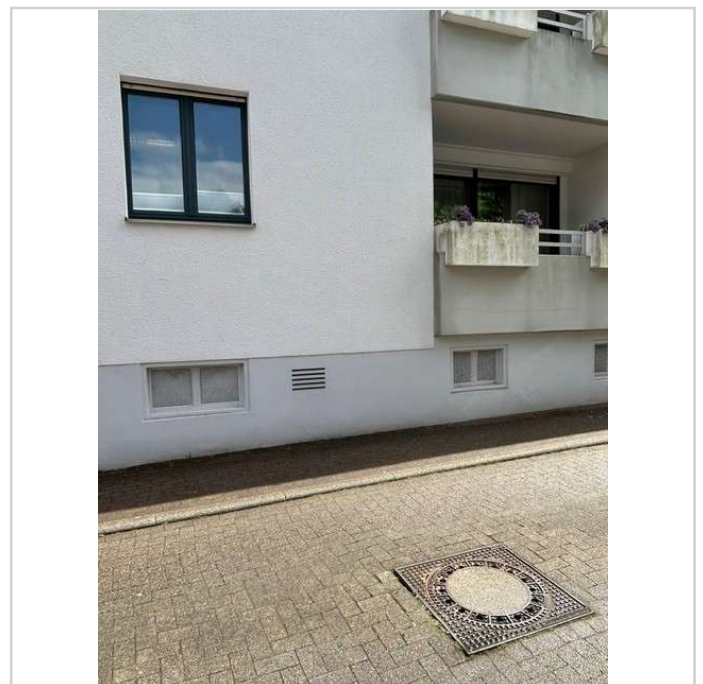
## Lage:

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Mülheim an der Ruhr. Die Anbindung an das lokale Verkehrsnetz sowie die Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind durch die Lage in Mülheim-Mitte gut gewährleistet.

Die Räumlichkeiten liegen direkt an der Ecke zum Scharpenberg zwischen dem Evangelischen Krankenhaus und dem Max-Planck-Institut am Rande der Freilichtbühne.



Hauseingang



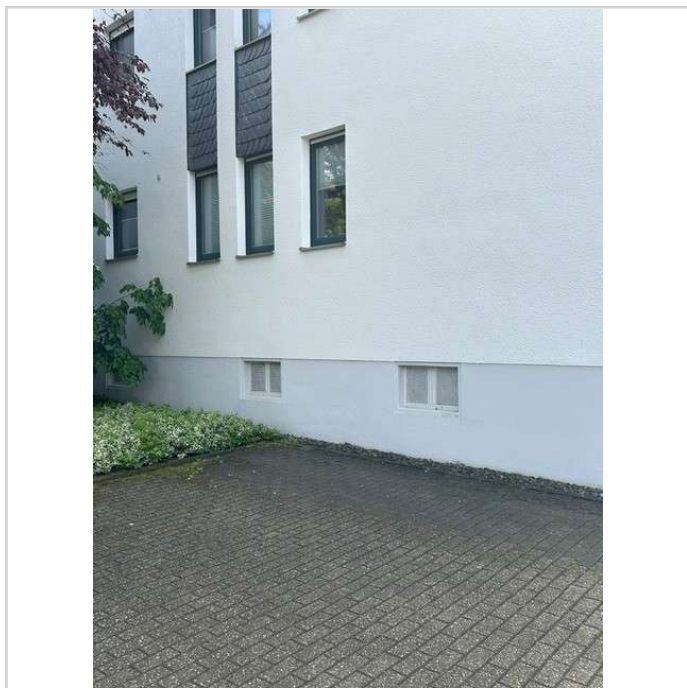
Außenansicht

# Vielseitig nutzbare Büro-/Praxisfläche zwischen EVK und Max-Planck-Institut in Mülheim an der Ruhr

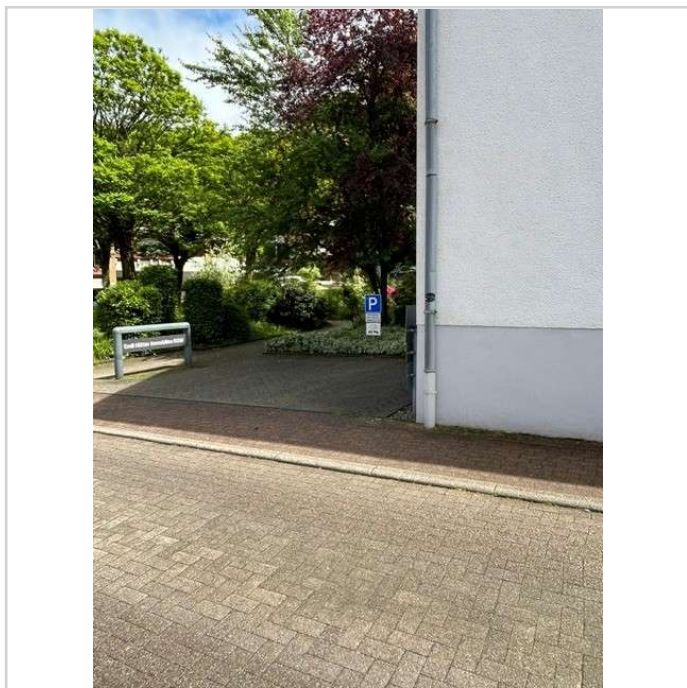


**Ludwig-Wolker-Straße 2**  
45468 Mülheim an der Ruhr

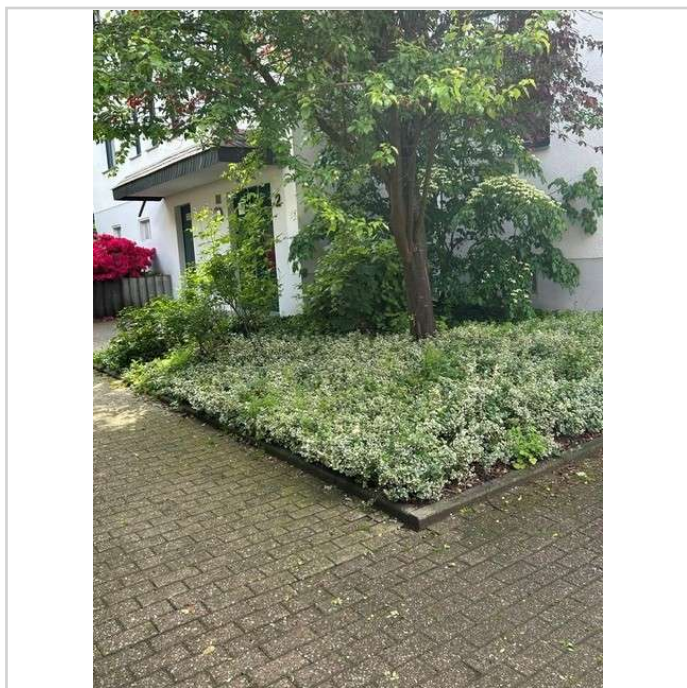
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   81,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     1.100,00 EUR



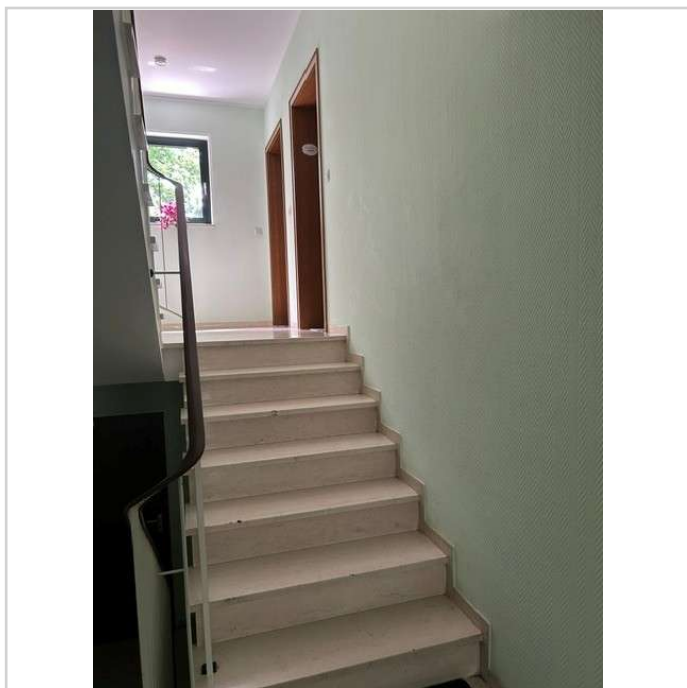
Außenansicht u Stellplätze



Stellplätze



Hausansicht



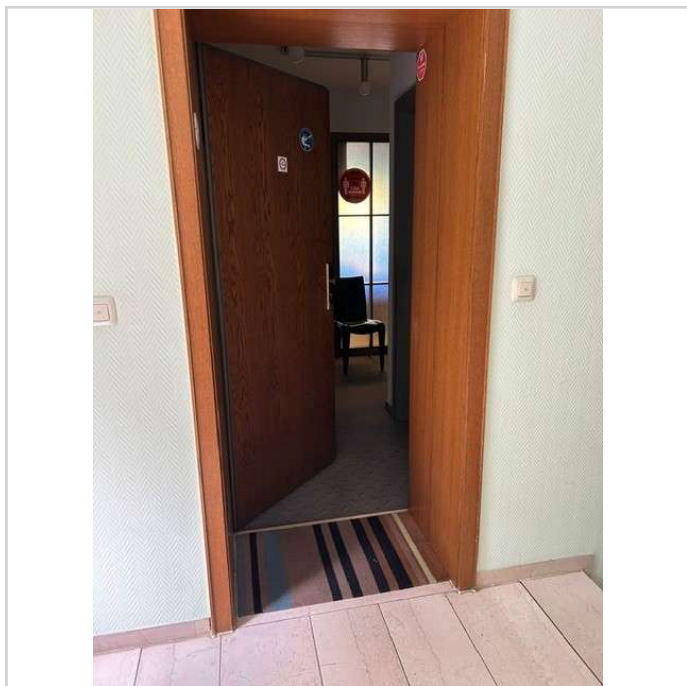
Treppenhaus Aufgang

# Vielseitig nutzbare Büro-/Praxisfläche zwischen EVK und Max-Planck-Institut in Mülheim an der Ruhr

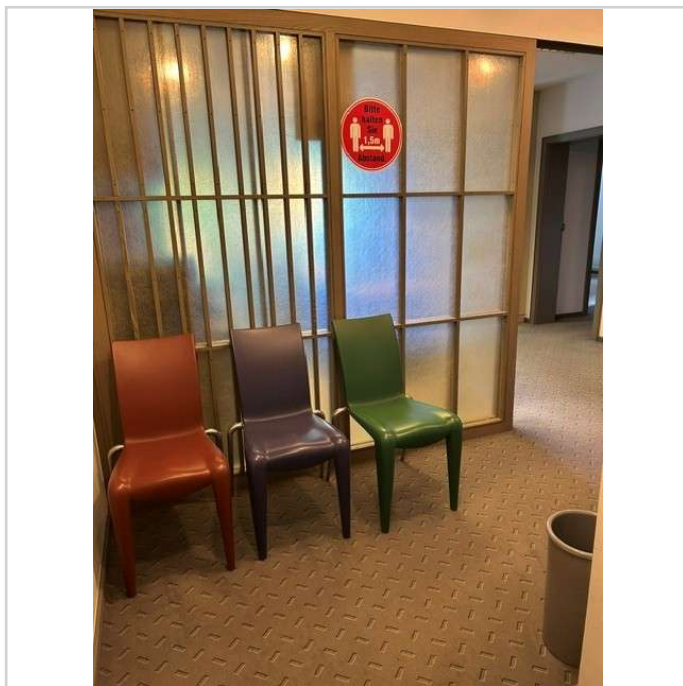


Ludwig-Wolker-Straße 2  
45468 Mülheim an der Ruhr

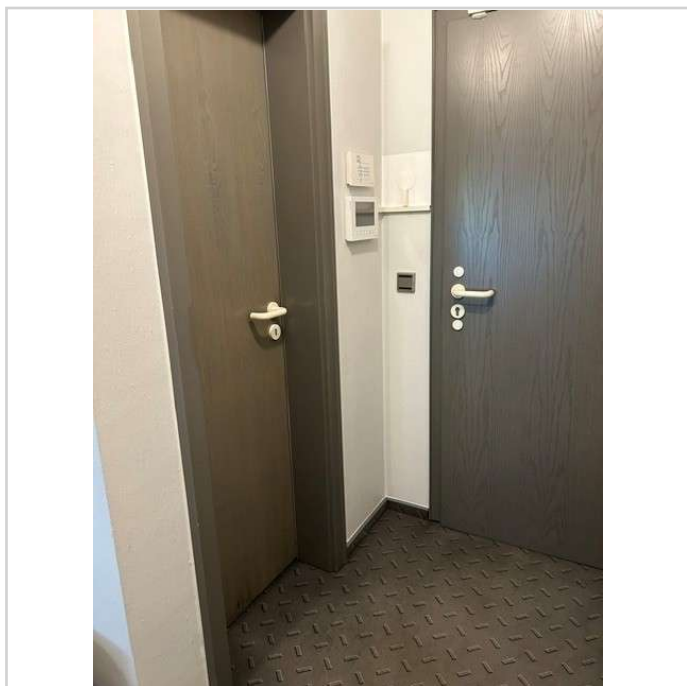
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   81,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     1.100,00 EUR



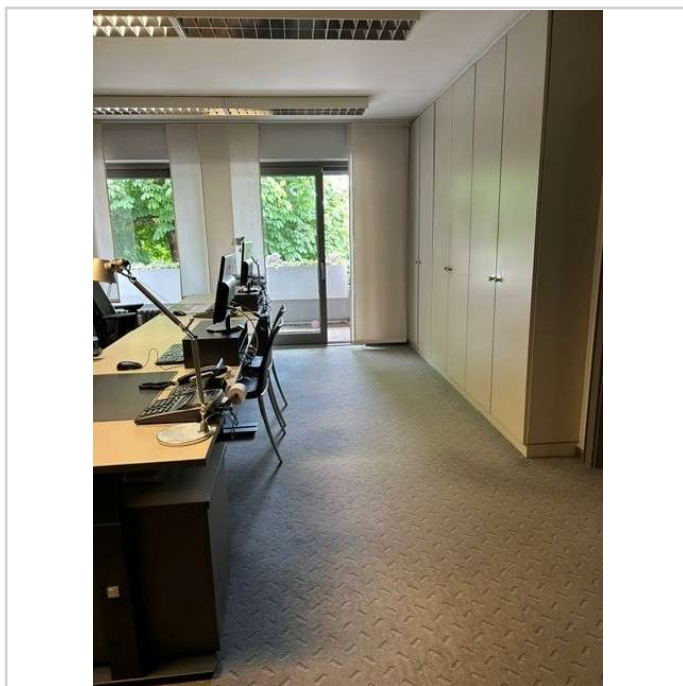
Eingang



Eingangsbereich



Gäste



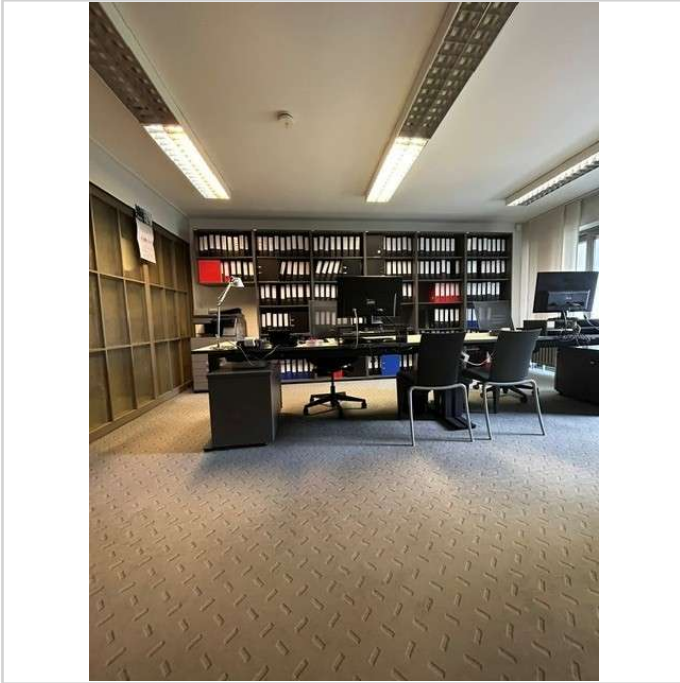
Büro

# Vielseitig nutzbare Büro-/Praxisfläche zwischen EVK und Max-Planck-Institut in Mülheim an der Ruhr

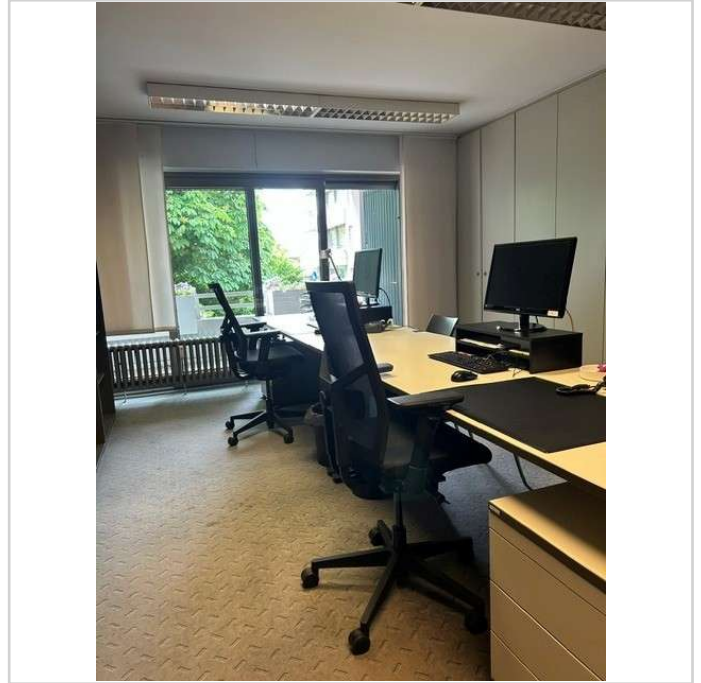


Ludwig-Wolker-Straße 2  
45468 Mülheim an der Ruhr

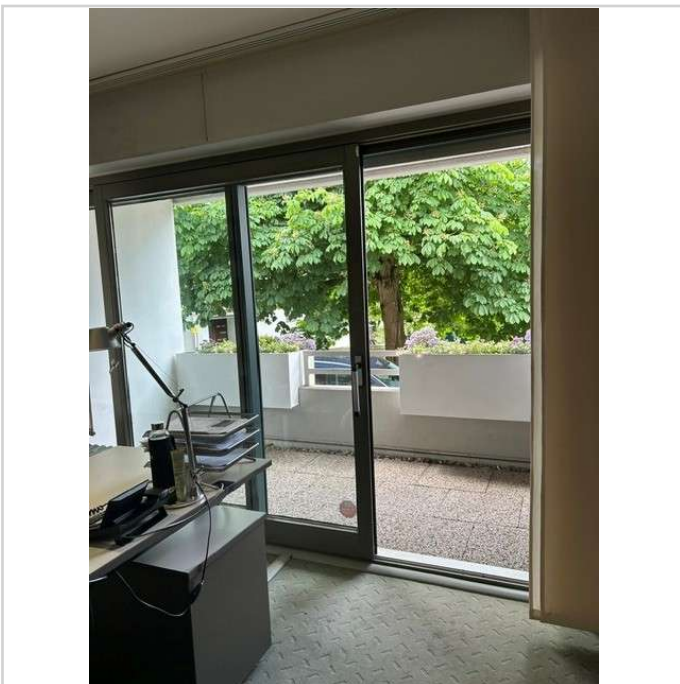
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   81,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:      1.100,00 EUR



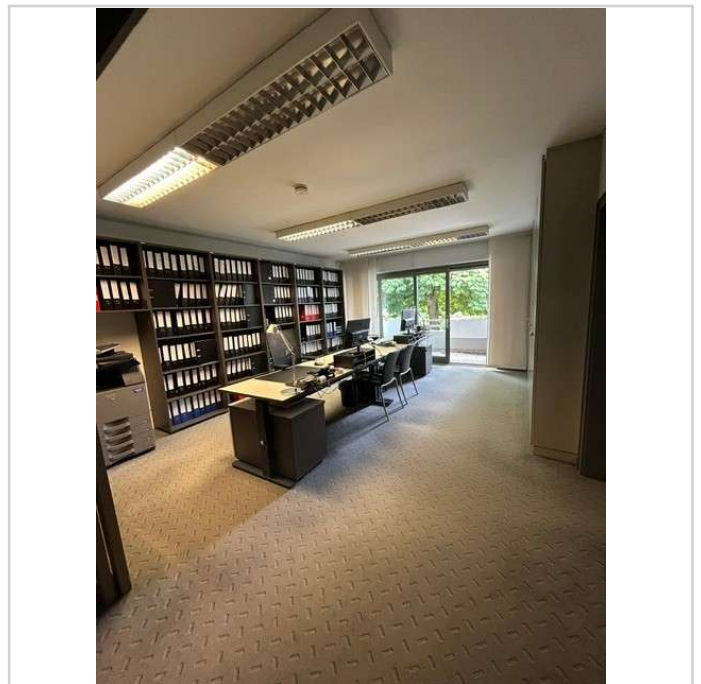
Büro



Büro



Büro



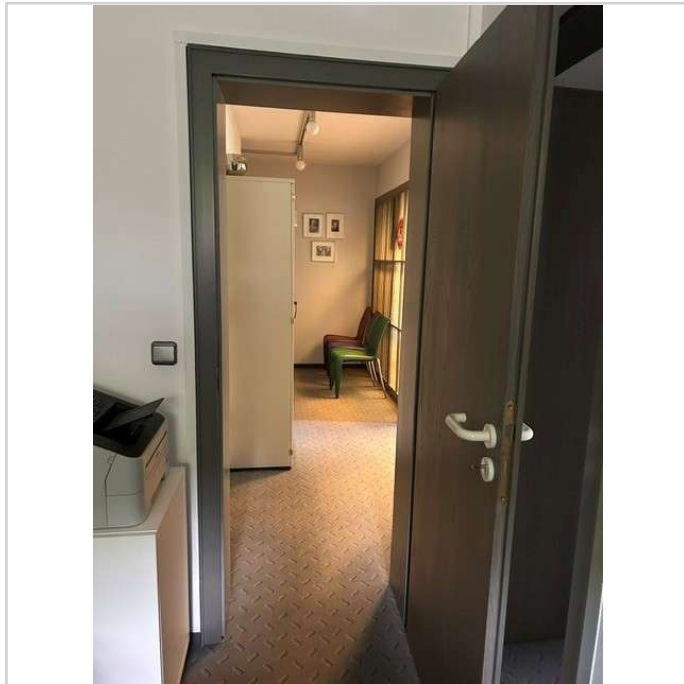
Büro

# Vielseitig nutzbare Büro-/Praxisfläche zwischen EVK und Max-Planck-Institut in Mülheim an der Ruhr

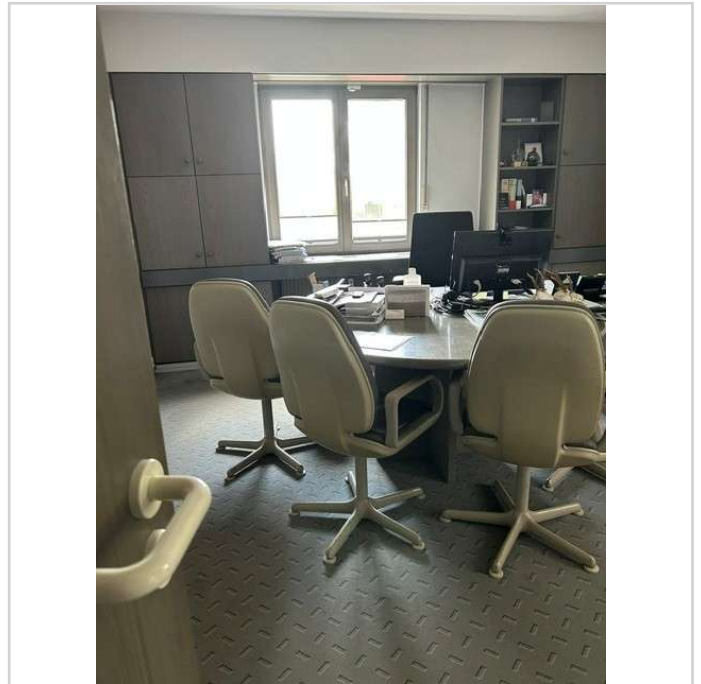


Ludwig-Wolker-Straße 2  
45468 Mülheim an der Ruhr

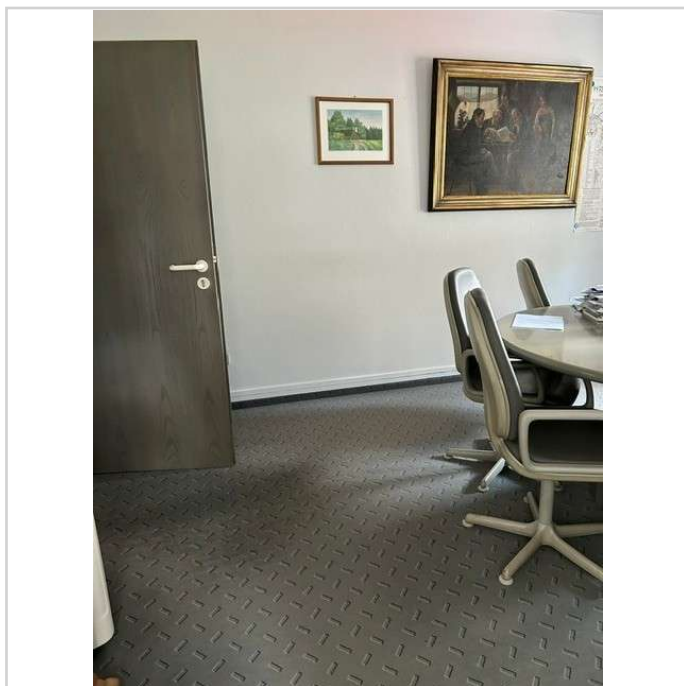
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   81,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     1.100,00 EUR



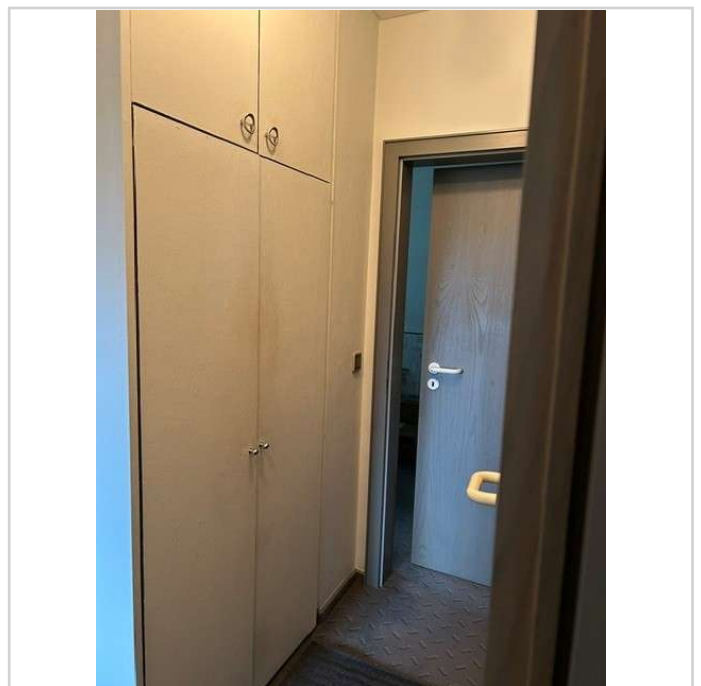
Büro



Büro



Büro



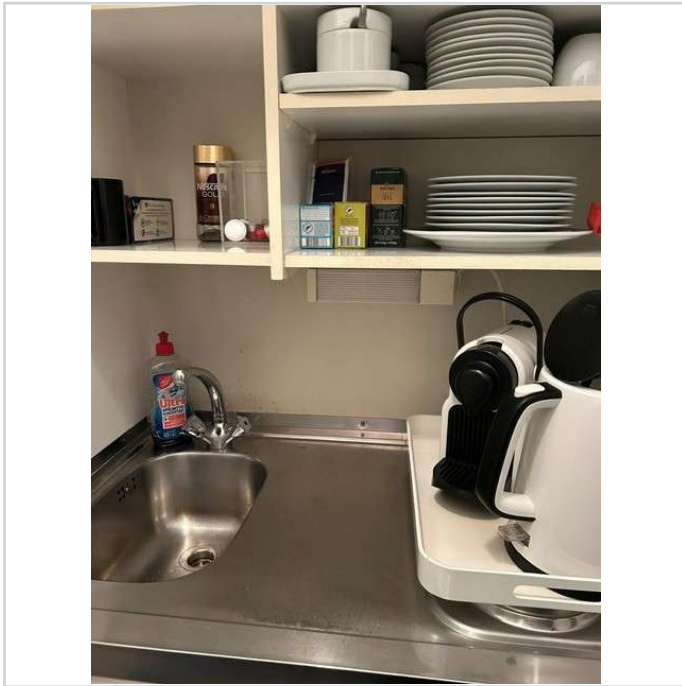
Küche

# Vielseitig nutzbare Büro-/Praxisfläche zwischen EVK und Max-Planck-Institut in Mülheim an der Ruhr



Ludwig-Wolker-Straße 2  
45468 Mülheim an der Ruhr

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   81,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.100,00 EUR



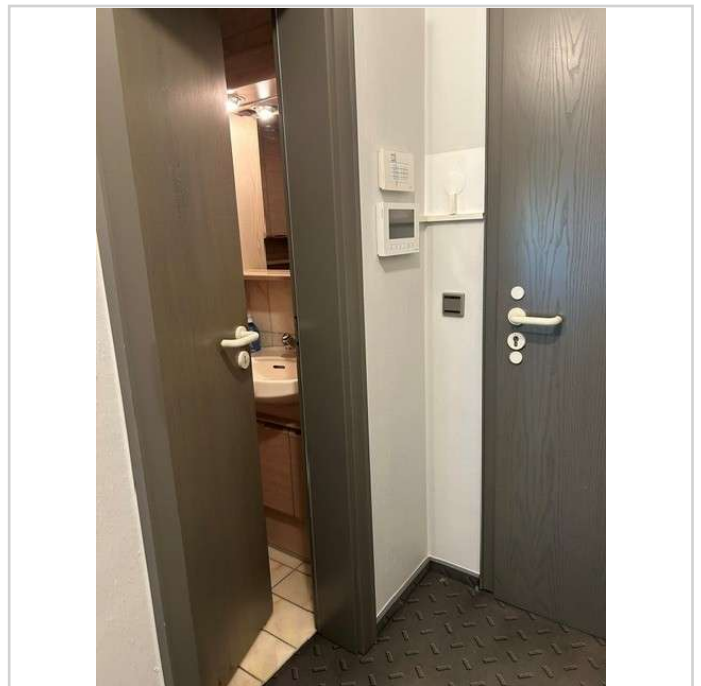
Kitchenette



Büro



WC mit Dusche



Gäste

## Vielseitig nutzbare Büro-/Praxisfläche zwischen EVK und Max-Planck-Institut in Mülheim an der Ruhr



**Ludwig-Wolker-Straße 2**  
45468 Mülheim an der Ruhr

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   81,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:      1.100,00 EUR

