

Büro- / Praxisraum Kurfürstenwall in Recklinghausen (Innenstadt)

Objekt-Nr. 1986, Stand 30.10.2025

Fläche:	ca. 116 m²
Raumzahl:	5,5
Etage:	3. Obergeschoss
Baujahr:	1910
Bezug:	nach Absprache
Ausstattung:	Fahrstuhl, Balkon
Beschreibung:	Büroeinheit (ehem. Anwaltskanzlei) in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Wall-Lage. - Eingang / Empfang mit kl. Balkon - 3 Büroräume - Teeküche / Pausenraum - 3 WCs - teilweise Einbauschränke - Fahrstuhl im Haus - Kellerraum
Heizenergieträger:	Fernwärme
Energieausweis:	Bedarfsausweis f. Wohngebäude Endenergiebedarf: 172 kWh/(m²·a) Effizienzklasse: F
Miete:	mtl. 928,- €
Nebenkosten:	z.Zt. mtl. 150,- € zzgl. 161,- € Heizkosten
Kaution:	2 Monatsnettomiete(n)
Mieterprovision:	2,38 Monatsnettomiete(n), inkl. 19% MwSt



Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Büro- / Praxisraum Kurfürstenwall in Recklinghausen (Innenstadt)

Objekt-Nr. 1986, Stand 30.10.2025



Flur



Büro 1



Büro 2



Büro 2

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Büro- / Praxisraum Kurfürstenwall in Recklinghausen (Innenstadt)

Objekt-Nr. 1986, Stand 30.10.2025



Eingangsbereich / Empfang



Empfang Bild 2



Teeküche / Personal



Personal-WC

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Büro- / Praxisraum Kurfürstenwall in Recklinghausen (Innenstadt)

Objekt-Nr. 1986, Stand 30.10.2025



Damen-WC



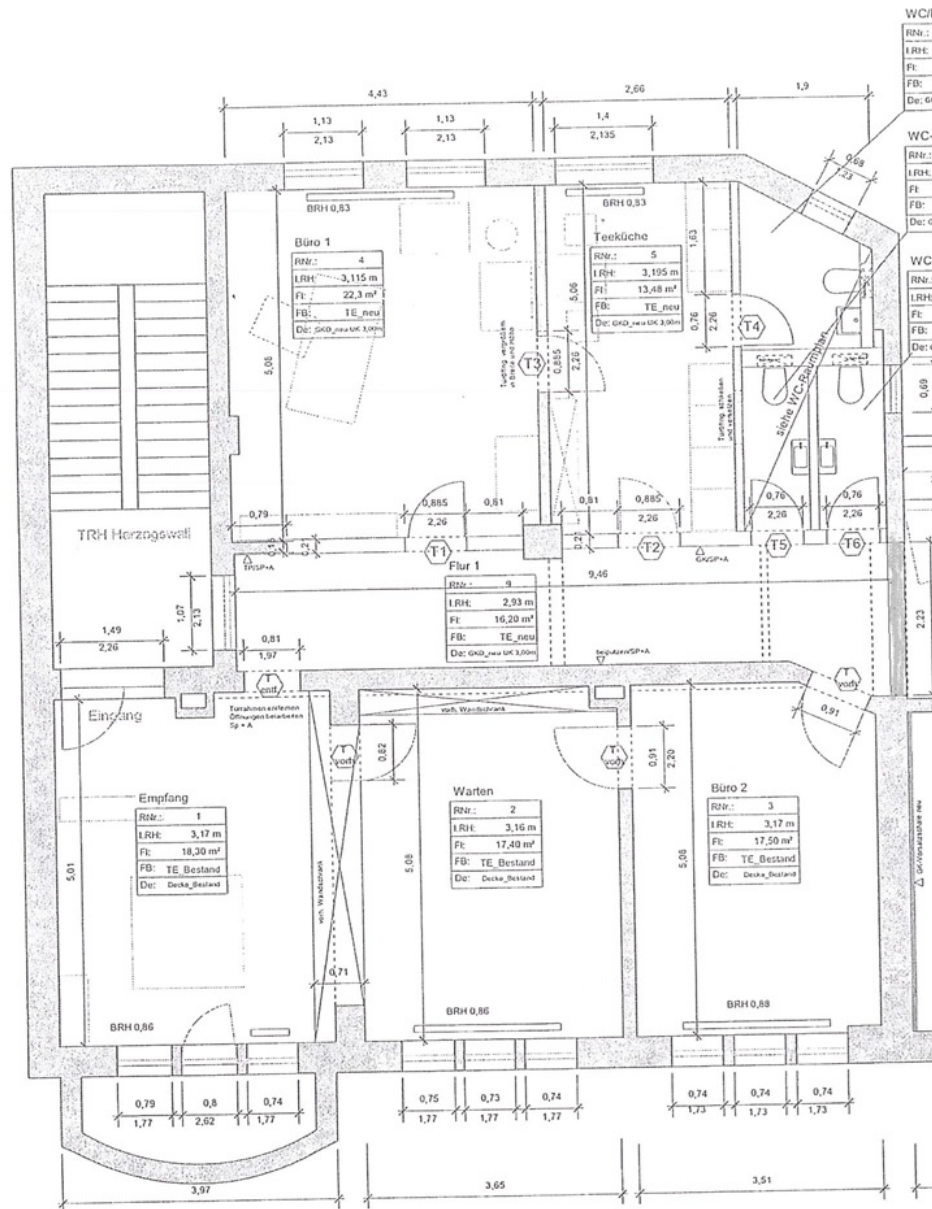
Herren-WC

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Büro- / Praxisraum Kurfürstenwall in Recklinghausen (Innenstadt)

Objekt-Nr. 1986, Stand 30.10.2025



Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Tim Flake Immobilien e.K.
Telefon (02361) 10 85 16

Am Lothor 2
45657 Recklinghausen

info@flake-immobilien.de
www.flake-immobilien.de