Büro- / Praxisraum
Kurfürstenwall in Recklinghausen (Innenstadt)

Objekt-Nr. 1986, Stand 18.09.2025

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.

Tim Flake Immobilien e.K. **Am Lohtor 2** **info@flake-immobilien.de**
Telefon (02361) 10 85 16 **45657 Recklinghausen** **www.flake-immobilien.de**

Büro- / Praxisraum
Kurfürstenwall in Recklinghausen (Innenstadt)

Objekt-Nr. 1986, Stand 18.09.2025

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.

Tim Flake Immobilien e.K.
Telefon (02361) 10 85 16
Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen
info@flake-immobilien.de
www.flake-immobilien.de

Büro- / Praxisraum
Kurfürstenwall in Recklinghausen (Innenstadt)

Objekt-Nr. 1986, Stand 18.09.2025

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.

Tim Flake Immobilien e.K. **Am Lohtor 2** **info@flake-immobilien.de**
Telefon (02361) 10 85 16 **45657 Recklinghausen** **www.flake-immobilien.de**

Büro- / Praxisraum
Kurfürstenwall in Recklinghausen (Innenstadt)

Objekt-Nr. 1986, Stand 18.09.2025

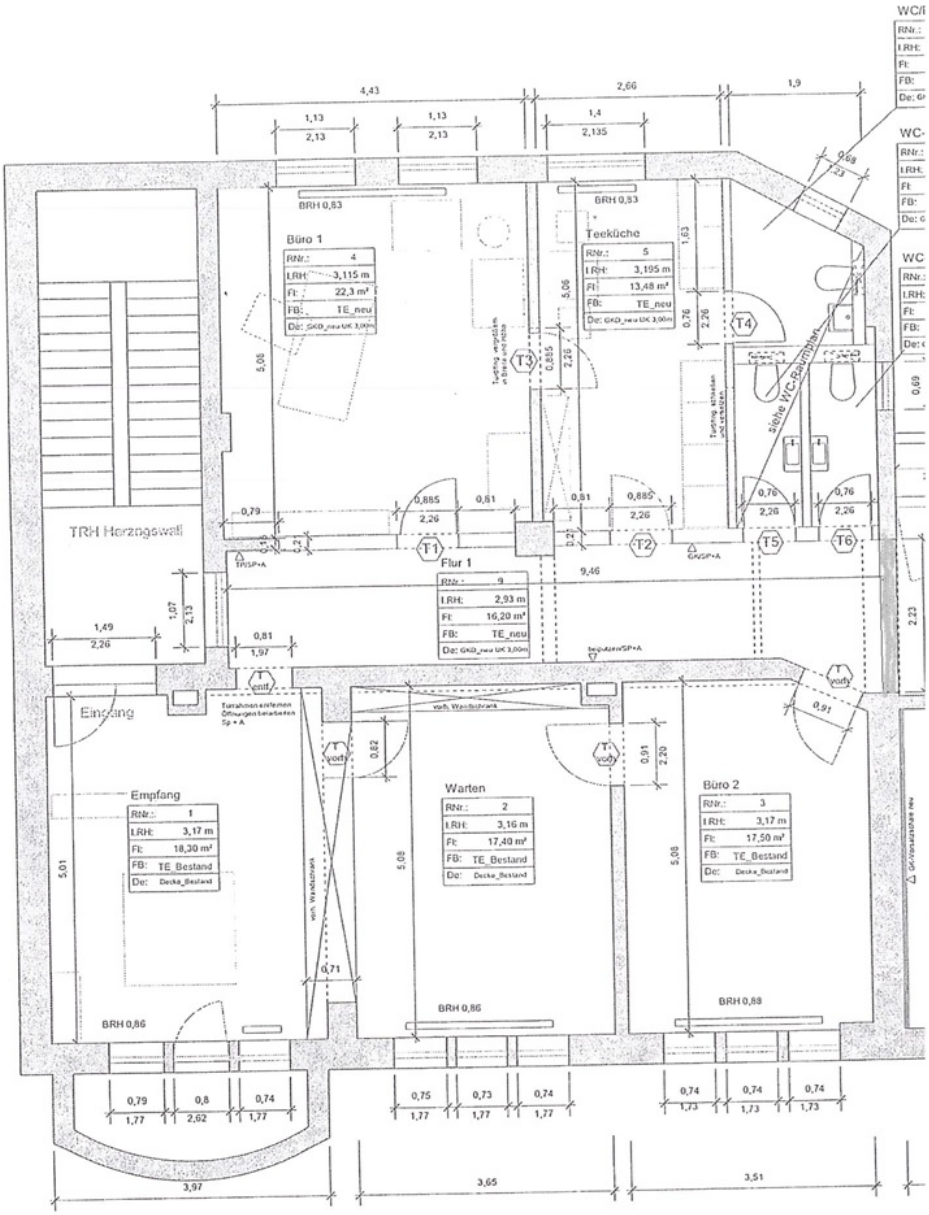
Damen-WC	Herren-WC

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.

Tim Flake Immobilien e.K. **Am Lohtor 2** **info@flake-immobilien.de**
Telefon (02361) 10 85 16 **45657 Recklinghausen** **www.flake-immobilien.de**

Büro- / Praxisraum
Kurfürstenwall in Recklinghausen (Innenstadt)

Objekt-Nr. 1986, Stand 18.09.2025



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. **Am Lohtor 2** **info@flake-immobilien.de**
Telefon (02361) 10 85 16 **45657 Recklinghausen** **www.flake-immobilien.de**