Immobilien-Partner Rhein-Ruhr

EXPOSÉ

Großzügiges Gewerbegrundstück mit vielseitigem Entwicklungspotenzial in Essen-Steele



ECKDATEN

Objektart: Gewerbegrundstück
Adresse: 45279 Essen
Grundstücksfläche (ca.): 1.670 m²
Nebenkosten (ca.): 533,- €
Unterkellert: ja
Objekt ist vermietet: ja
Ausstattung: STANDARD
Bebaubar nach: Bebauungsplan
Erschließung: voll erschlossen

Kaufpreis € 480.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr
Kurt-Schumacher-Str. 228 - 46539 Dinslaken - T 02064 456658-0
info@mustermann-immobilien.de - www.mustermann-immobilien.de

Eckdaten

> Gewerbegrundstück

> Essen

> 1.670 m² Grundstück

> Objektnummer: 25001637



Objekteckdaten:

Objektart	Gewerbegrundstück
Adresse	45279 Essen
Grundstücksfläche (ca.)	1.670 m²
Kaufpreis	480.000,- €
Nebenkosten (ca.)	533,- €
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Ausstattung	STANDARD
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	voll erschlossen
Provision für Käufer	3,57 % vom Kaufpreis inklusive der gesetzlichen MwSt.

Objektbeschreibung:

Das zum Verkauf stehende Gewerbegrundstück befindet sich in einem Mischgebiet im Essener Stadtteil Steele und umfasst eine Gesamtfläche von fast 1.700 m².

Derzeit ist das Grundstück mit einem unterkellerten Gebäude bebaut, in dem aktuell ein Supermarkt, Büroräume sowie weitere Neben- und Funktionsflächen untergebracht sind. Ergänzend stehen auf dem Grundstück ausreichend Stellplätze zur Verfügung.

Die großzügigen Flächen eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bieten eine flexible Grundlage für unterschiedliche gewerbliche Konzepte. Ob Einzelhandel, Büro, Dienstleistungsgewerbe oder soziale Einrichtungen - die Liegenschaft bietet interessante Perspektiven für verschiedenste Nutzergruppen. Die konkrete Zulässigkeit der jeweiligen Nutzung ist im Einzelfall mit der zuständigen Baubehörde abzustimmen.

Ausstattung:

Der vorhandene Gebäudebestand befindet sich in einem einfachen, deutlich sanierungsbedürftigen Zustand. Für Interessenten eröffnet sich daher neben einer möglichen Weiter- bzw. Umnutzung der bestehenden Immobilie insbesondere die Perspektive einer umfassenden Neuentwicklung des Grundstücks.

Ein Abriss des Bestandsgebäudes könnte die Grundlage für ein modernes, individuell auf die jeweiligen Anforderungen zugeschnittenes Gewerbeobjekt schaffen. Daraus ergeben sich interessante Möglichkeiten für Investoren, Projektentwickler und Gewerbetreibende, die eigene Nutzungsvorstellungen verwirklichen möchten.

Darüber hinaus wurde nach einer ersten Rücksprache mit der zuständigen Stelle der Stadt Essen auch die Errichtung einer Kindertagesstätte als mögliche Entwicklungsoption in Betracht gezogen. Hintergrund ist der bestehende Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen in diesem Stadtteil. Eine entsprechende Realisierung setzt jedoch eine Bestätigung des konkreten Bedarfs durch die Stadt Essen voraus, da im Rahmen der aktuellen Planungen auch alternative Standorte geprüft werden.

Lagebeschreibung:

Attraktive Lage in einem etablierten Mischgebiet von Essen-Steele

Das Grundstück befindet sich in einem gewachsenen Wohn- und Gewerbeumfeld im Essener Stadtteil Steele. Die Umgebung zeichnet sich durch eine vielseitige Nutzungsstruktur aus, in der sich Wohnbebauung, Einzelhandel und verschiedene gewerbliche sowie soziale Einrichtungen ergänzen. Dadurch bietet der Standort interessante Voraussetzungen für unterschiedliche gewerbliche Nutzungskonzepte.

Die örtliche Infrastruktur gewährleistet eine gute Versorgung im näheren Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und tragen zur Attraktivität des Standorts bei.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorzuheben: Über das örtliche Straßennetz besteht eine Verbindung zu den überregionalen Verkehrsachsen des Ruhrgebiets. Darüber hinaus ist der Standort in das Essener Nahverkehrsnetz eingebunden. Busverbindungen sowie die S-Bahn- und Straßenbahnanschlüsse im Bereich Steele ermöglichen eine gute Erreichbarkeit auch ohne Pkw.

Insgesamt verbindet die Lage ein etabliertes städtisches Umfeld mit einer vielseitigen Infrastruktur und bietet damit eine interessante Ausgangsbasis für gewerbliche Nutzer, Investoren und Projektentwickler.

Sonstiges:

Gerne stehen wir Ihnen bei Rückfragen zur Verfügung.

Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 3,57 %, inklusive 19 % MwSt. durch den Käufer zur Folge hat, fällig und zahlbar direkt nach Vertragsabschluss. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an.

Die Objektdaten beruhen auf den Angaben der Eigentümer. Daher übernehmen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Haftung.

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr

Kurt-Schumacher-Str. 228 - 46539 Dinslaken - T 02064 456658-0
info@mustermann-immobilien.de - www.mustermann-immobilien.de

Eckdaten

> Gewerbegrundstück
> Essen
> 1.670 m² Grundstück
> Objektnummer: 25001637





Eingang



Innenbereich Laden



Eingang



Innenbereich Laden



Innbereich Laden



Innenbereich Laden

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr
Kurt-Schumacher-Str. 228 - 46539 Dinslaken - T 02064 456658-0
info@mustermann-immobilien.de - www.mustermann-immobilien.de

Eckdaten

> Gewerbegrundstück
> Essen
> 1.670 m² Grundstück
> Objektnummer: 25001637





Fleischtecke



Gaststätte



Kühlhaus



Toiletten - Gaststätte



Gaststätte



Keller Flurbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr
Kurt-Schumacher-Str. 228 - 46539 Dinslaken - T 02064 456658-0
info@mustermann-immobilien.de - www.mustermann-immobilien.de

Eckdaten

> Gewerbegrundstück
> Essen
> 1.670 m² Grundstück
> Objektnummer: 25001637

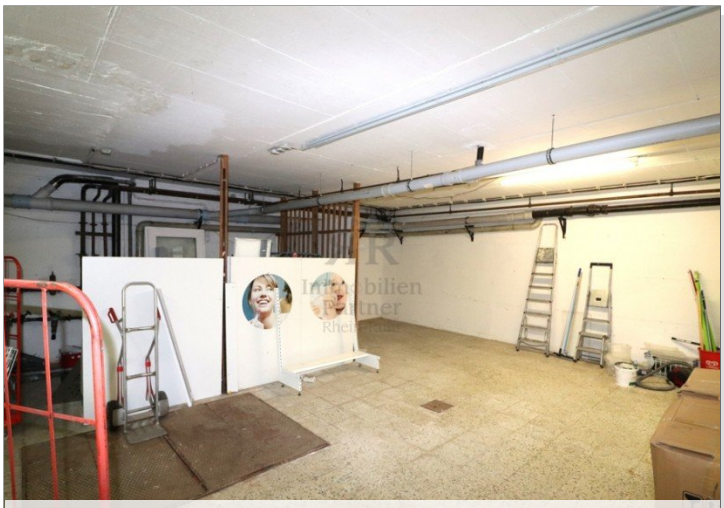




Kellerraum



Rückseite



Keller



Rückseite-Parkplatz



Weg zum Parkplatz



Seitenansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr
Kurt-Schumacher-Str. 228 - 46539 Dinslaken - T 02064 456658-0
info@mustermann-immobilien.de - www.mustermann-immobilien.de

Eckdaten

> Gewerbegrundstück

> Essen

> 1.670 m² Grundstück

> Objektnummer: 25001637





Seitenansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr

Kurt-Schumacher-Str. 228 - 46539 Dinslaken - T 02064 456658-0
info@mustermann-immobilien.de - www.mustermann-immobilien.de

Eckdaten

> Gewerbegrundstück
> Essen
> 1.670 m² Grundstück
> Objektnummer: 25001637



Ansprechpartner:

Frau Sabrina Hennig

Telefon: 004920644566583
E-Mail: anfrage@immopartner-rr.de

Firmendaten:

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr
Inh. Joachim Grabowsky
Kurt-Schumacher-Str. 228
46539 Dinslaken

T 02064 456658-0
F 02064 456658-9
M 0172 2440665
info@immopartner-rr.de
www.immopartner-rr.de

Vertretungsberechtigter: Joachim Grabowsky
Berufsaufsichtsbehörde: Kreis Wesel, Reeser Landstraße 31, 46483 Wesel, Ordnungsamt
Berufskammer: IHK Duisburg

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026