



BAUM
HÖFE
ESSEN

Inhalt



Location	04	
	06	Über das Objekt
Ausstattung	09	
	11	Nutzungsübersicht
Kontakt	14	



Willkommen in den Baumhöfen in Essen



Der im Jahr 2000 erbaute Bürokomplex bietet eine moderne Arbeitsumgebung mit neuester Technik und flexibel gestaltbaren Flächen für Unternehmen jeder Größe. Gelegen im dynamischen Essener Stadtteil Rüttenscheid, einem etablierten Wirtschaftsstandort, verbindet die Lage urbanes Flair mit einer grünen Umgebung in unmittelbarer Nähe zum Stadtgarten.

Dank der exzellenten Infrastruktur und der vielseitigen Freizeitmöglichkeiten sind die Baumhöfe Essen der ideale Standort für Unternehmen, die eine inspirierende Arbeitsatmosphäre suchen und Wert auf Erfolg sowie das Wohlbefinden ihrer Mitarbeiter legen.

Baumhöfe Essen – Verbindung aus Urbanität und Natur



Die Baumhöfe Essen verbinden auf geschickte Weise kreative Arbeitsumgebung mit lokalem Bezug zur Stadt Essen.

Besondere Merkmale:

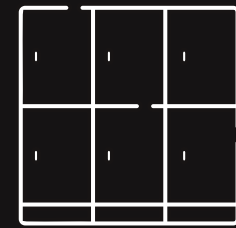
- ➔ **Grünflächennähe:** Angrenzend an den Stadtgarten bieten die Baumhöfe Essen unmittelbare Ruhe und Entspannung im Grünen.
- ➔ **Urbanes Flair:** Im belebten Rüttenscheid gelegen, profitiert der Standort von einer dynamischen Geschäftsumgebung und hervorragender Infrastruktur.
- ➔ **Regionale Verbundenheit:** Der Standort betont die regionale Bedeutung und zieht besonders lokale und regionale Unternehmen an.
- ➔ **Balance aus Arbeit und Erholung:** Ein perfekter Ort für Mieter, die eine produktive Arbeitsumgebung schätzen und gleichzeitig Wert auf Wohlbefinden legen.

Die Baumhöfe Essen sind der ideale Standort für moderne Unternehmen, die eine zentrale und naturnahe Lage mit hochwertiger Arbeitsatmosphäre suchen.

→ Highlights ←



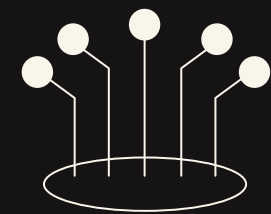
Zugangskontrollsystem



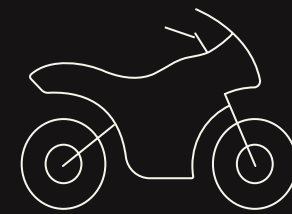
Amazon Locker Hub



WiredScore Silver angestrebt



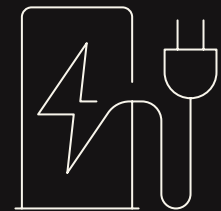
Glasfaseranschluss



Motorradstellflächen



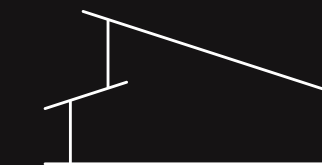
BREEAM Zertifizierung angestrebt



10 E-Ladesäulen



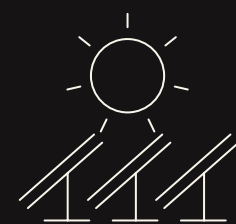
Tiefgarage



Ansprechende Architektur



Fahrradstellflächen



Geplante Photovoltaikanlage auf dem Dach



Attraktive Umgebung

Bestens angebunden

Die Baumhöfe Essen befinden sich im trendigen Südviertel, direkt am malerischen Stadtgarten von Rüttenscheid. Diese einzigartige Lage ermöglicht es, das urbane Treiben mit ruhigen, grünen Erholungsmomenten zu verbinden. Ein Katzensprung von der Autobahn A40, dem Essener Hauptbahnhof und zahlreichen städtischen Annehmlichkeiten entfernt, bietet das Bürohaus den perfekten Standort für Unternehmen, die im Zentrum des Geschehens sein wollen, ohne auf die Nähe zur Natur zu verzichten.

 **Flughafen
Düsseldorf**
25 km

Düsseldorf



ÖPNV
500m



Autobahn
5 min fahren



Hauptbahnhof
10 min mit ÖPNV

Borbeck

Altenessen /
Karnap / Vogelheim

Zollverein

Stadtmitte / Frillendorf

**BAUM
HÖFE**
ESSEN

Steele / Kray

Essen-West

Rüttenscheid / Bergerhausen

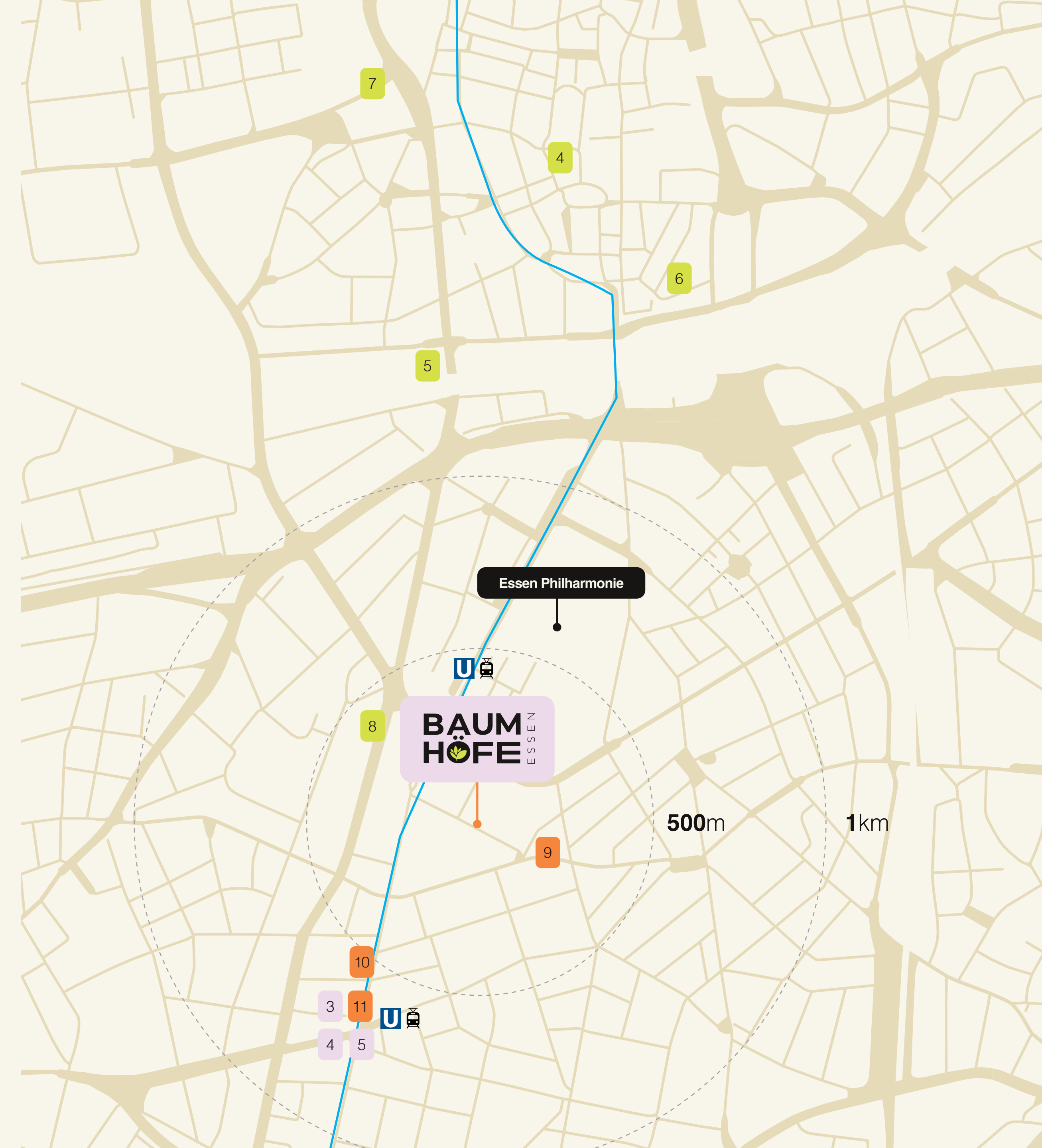
Essen-
Ruhrhalbinsel

Werden / Kettwig / Bredeney

Mettmann

Mittendrin statt nur dabei

- 1 Aldi North
- 2 EDEKA Hundrieser
- 3 dm-Drogerie Markt
- 4 Motel One Essen
- 5 GHOTEL hotel & living Essen
- 6 Essener Hof Sure Hotel Collection by Best Western
- 7 Holiday Inn Essen City Centre
- 8 Mercure Hotel Plaza Essen
- 9 Zodiac
- 10 Miga Sushi
- 11 Restaurant Schote



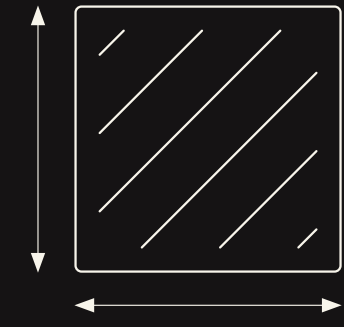
Ihre Arbeitswelt

Die Baumhöfe Essen definieren modernes Arbeiten neu, mit einem Büropark, welcher sich auf sechs Etagen erstreckt und maximale Flexibilität bietet.

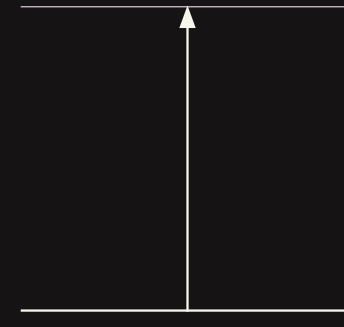
Die Flächen sind auf maximal zwei Einheiten pro Etage aufgeteilt, was individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Privatsphäre garantiert. Ob Sie eine offene Raumgestaltung oder abgetrennte Büros bevorzugen – hier können Sie Räume schaffen, die genau auf die Bedürfnisse Ihres Teams zugeschnitten sind.

Mieten Sie jetzt Büroräume ganz nach Ihren Wünschen!

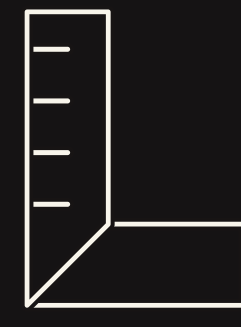
10 Ausstattung



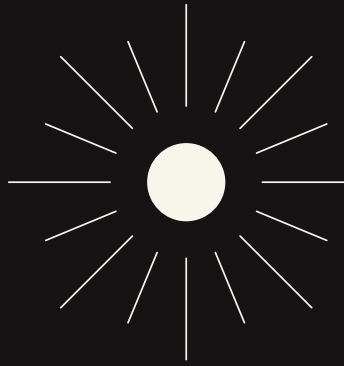
Flexible
Aufteilung
möglich



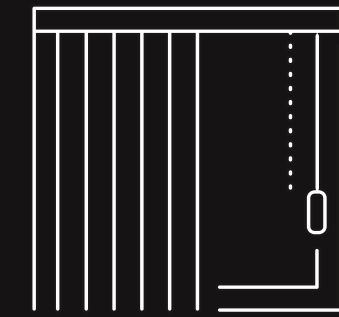
Deckenhöhe
2,75 m



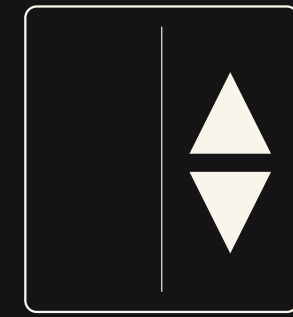
Achsmaß
von 1,35m



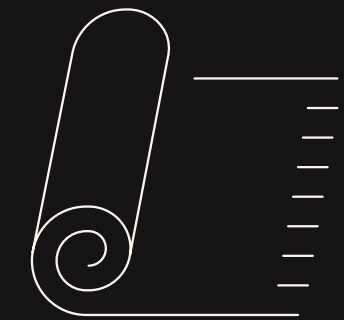
Außenliegenden
Sonnenschutz



Innenliegender
Blendschutz



2 Personenaufzüge
pro Haus



Bodenbelag
nach Wunsch



**Alles
was Sie
benötigen**



Grundriss Haus 23

2 OG.

Mietfläche
1.016,29 m²



Grundriss Haus 25

2 OG.

Mietfläche
839,82 m²



Nutzungsübersicht

Haus 23

Etage	Nutzungsart	Größe
EG	Büro	1.076 m ²
1. OG	Büro	1.106 m ²
2. OG	Büro	1.106 m ²
3. OG	Büro	1.126 m ²
4. OG	Büro	1.202 m ²
5. OG	Büro	1.008 m ²
6. OG	Büro	76 m ²
2. UG	Archiv	123 m ²

Haus 25

Etage	Nutzungsart	Größe
EG – Einheit 1	Büro	388 m ²
2. OG – Einheit 1	Büro	859 m ²
3. OG – Einheit 1	Büro	449 m ²
5. OG – Einheit 1	Büro	1.064 m ²



Kontakt

Baumhöfe

Essen

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen:

- Vereinbarung eines Besichtigungstermins
- Detailfragen klären wir gern mit Ihnen persönlich

Baumstraße 23, 25

45128 Essen

vermietung@aroundtown.de

0800 646 377 210

www.baumhoeфе-essen.de