Oberhausen – Neue Mitte

Exklusive Bürofläche mit 200m² Dachterrasse in Top-Lage

Objektnummer: 25227484a

MIETPREIS: 1.632 EUR • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	25227484a
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Zimmer	3
Baujahr	2003

Mietpreis	1.632 EUR
Nebenkosten	445 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38 fache inkl. MwSt. der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 136 m²
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 136 m²

Objektnummer: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.08.2026

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	102.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

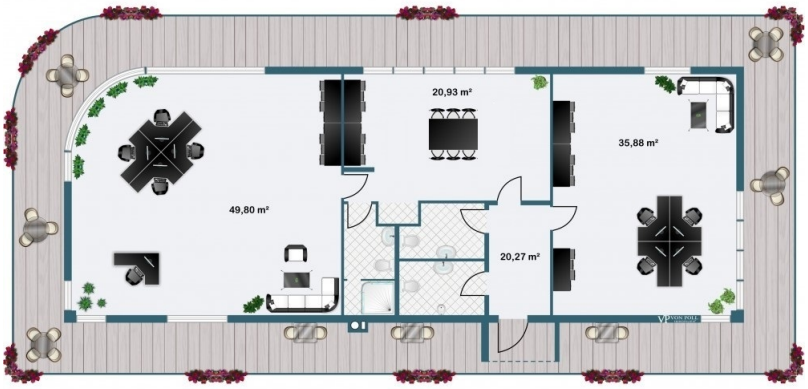
Die Immobilie

Objektnummer: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Ein erster Eindruck

Das repräsentative Bürogebäude wurde 2003 in Massivbauweise auf einem ca. 2.308 m² großen Grundstück in 1a-Lage mitten im Centrogürtel von Oberhausen erbaut.

Die eindrucksvolle und barrierefreie Fläche befindet sich im 4. Obergeschoss und kann bequem mit dem Aufzug erreicht werden. Die Fläche umfasst ca. 136m² und bietet Ihnen und Ihren Kunden einen einmaligen Ausblick über Oberhausen! Zwei Büroräume, ein separater Empfangsbereich, zwei Kunden-WC´s und ein Badezimmer mit Dusche bieten diverse Nutzungsmöglichkeiten. Das besondere Highlight ist die 200m² große, umlaufende Dachterrasse, wo Sie ungestört Ihre Kunden empfangen können.

Die Anmietung eines Stellplatzes ist nach jeweiliger Verfügbarkeit für 40 € möglich.

Die freie Fläche ist ab dem 01.04.2026 z. B. für Dienstleistungsunternehmen, Ärzte, Kanzleien, Start-Up-Unternehmen u.v.m. verfügbar.

Objektnummer: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Ausstattung und Details

- Hochleistungs-Gebäude-Klimaanlage auf Solebasis mit lokalen Wärmetauschern (keine Luftumwälzung mit erhöhtem Bakterienrisiko)
-Einbruchhemmende Verglasung im EG und an den Etagen-Zugangstüren
-Hohe Wärmedämmung und überragender Schallschutz
-Keramischer Bodenbelag mit Fußbodenheizung und Klimakonvektoren
- Beschrankter Parkplatz mit Zutrittskontrolle

Objektnummer: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Alles zum Standort

Zentrale 1a-Lage im Centrogürtel Oberhausen
Hervorragende Autobahnanbindung mit mehreren Autobahnzugängen in naher Distanz (A42, A40, A3)
ÖPNV in unmittelbarer Nähe (Nahverkehrstrasse, Bus-Stop, Straßenbahn)
Hauptbahnhof Oberhausen in ca. 2,2 Km Entfernung

Objektnummer: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.8.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 102.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen
Tel.: +49 208 - 62 93 180 0
E-Mail: oberhausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com