

Oberhausen - Sterkrade

Gepflegtes Ladenlokal mit großer Eck-Schaufensterfront – Ideal für Büro oder Praxis

Objektnummer: 26227537



MIETPREIS: 693 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Auf einen Blick

Objektnummer	26227537
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Zimmer	2
Baujahr	1958

Mietpreis	693 EUR
Nebenkosten	223 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Mieterprovision beträgt 1517,21 € (inkl. MwSt.)
Gesamtfläche	ca. 65 m ²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 65.98 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 65 m ²
Bürofläche	ca. 47 m ²

Objektnummer: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	15.07.2036	Endenergieverbrauch	149.10 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	E
		Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Die Immobilie



Objektnummer: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Die Immobilie



Objektnummer: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Die Immobilie



Objektnummer: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Die Immobilie



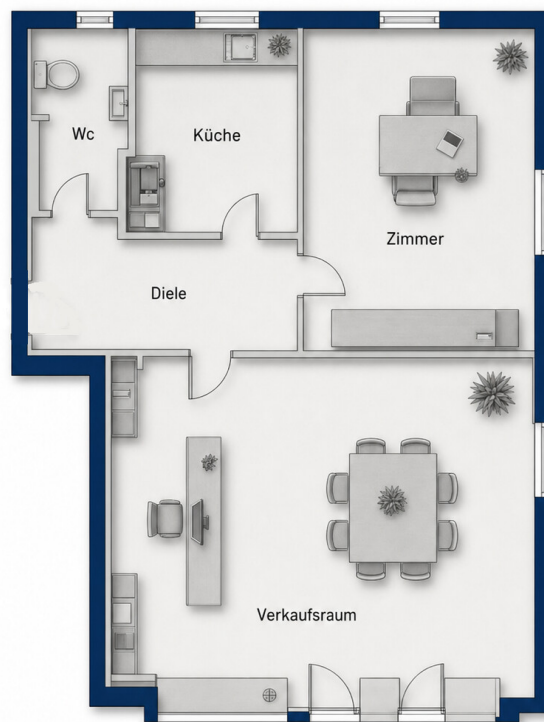
Objektnummer: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Die Immobilie



Objektnummer: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Grundrisse



KI-basiertes Bild

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: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Ein erster Eindruck

Gepflegtes Ladenlokal im Erdgeschoss mit großzügiger Eck-Schaufensterfront – Ideal für Büro oder Praxis

Dieses gepflegte Ladenlokal im Erdgeschoss bietet auf einer großzügigen Fläche ideale Voraussetzungen für die Nutzung als Büro, Praxis oder andere gewerbliche Tätigkeit. Die im Jahr 1958 errichtete Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre hervorragende Sichtbarkeit, eine funktionale Raumaufteilung und eine gute Erreichbarkeit.

Die Gewerbeeinheit verfügt über zwei Räume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen und sich flexibel an Ihre individuellen Anforderungen anpassen lassen.

Das Herzstück der Immobilie ist der helle und großzügige Verkaufs- bzw. Büroraum mit einer großen Schaufensterfront über Eck. Die bodentiefen Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten eine ausgezeichnete Präsenz zur Straße. Gleichzeitig ermöglichen sie eine wirkungsvolle Präsentation Ihres Unternehmens. Die Anbringung von Außenwerbung ist möglich und unterstützt eine optimale Wahrnehmung Ihres Geschäfts. Vertikaljalousien an den Fenstern sorgen bei Bedarf für einen angenehmen Sicht- und Sonnenschutz.

Ein weiterer Raum eignet sich ideal als Besprechungszimmer, Büro oder Lagerfläche. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche sowie ein WC mit Dusche. Zwei separate Eingänge bieten zusätzliche Flexibilität bei der Nutzung und Organisation der Gewerbefläche.

Ein besonderer Vorteil sind die zahlreichen Stellplätze direkt vor dem Gebäude. Sie ermöglichen sowohl Kunden als auch Mitarbeitern eine komfortable Anfahrt und tragen zu einer hervorragenden Erreichbarkeit des Standorts bei.

Die gepflegte Außenfassade und die repräsentative Ecklage mit den großzügigen Schaufensterflächen verleihen der Immobilie ein einladendes Erscheinungsbild und schaffen ideale Voraussetzungen für einen professionellen Geschäftsauftritt.

Das Ladenlokal ist sofort nutzbar und bietet eine solide Grundlage für die Umsetzung Ihrer geschäftlichen Pläne. Der Mietvertrag wird mit einer Mindestlaufzeit von zwei Jahren abgeschlossen und bietet Ihnen damit eine verlässliche Planungssicherheit.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser

attraktiven Gewerbefläche. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Bitte beachten Sie: Die Gewerbefläche eignet sich ideal für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsnutzungen. Eine Nutzung für gastronomische Zwecke ist nicht möglich.

Objektnummer: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Alles zum Standort

Dieses Gewerbeobjekt befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Herzen von Sterkrade und überzeugt durch ihre zentrale Lage.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem erreichbar. Darüber hinaus befinden sich Bäckereien, Restaurants sowie eine Pizzeria in unmittelbarer Nähe. Eine Tankstelle ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bushaltestellen und weitere Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar.

Auch die überregionale Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die Autobahnauffahrten zur A516, A3 und A2 erreichen Sie in wenigen Autominuten und profitieren so von einer schnellen Verbindung in die umliegenden Städte und Regionen.

Objektnummer: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

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