

Oberhausen – Neue Mitte

Exclusive office space with a 200m² roof terrace in a prime location

Property ID: 25227484a



RENT PRICE: 1.632 EUR • ROOMS: 3

Property ID: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

At a glance

Property ID	25227484a
Available from	01.04.2026
Rooms	3
Year of construction	2003

Rent price	1.632 EUR
Additional costs	445 EUR
Commission	Mieterprovision beträgt das 2,38 fache inkl. MwSt. der vereinbarten Monatsmiete
Total Space	ca. 136 m ²
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 136 m ²

Property ID: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	09.08.2026	Final energy consumption	102.40 kWh/m²a
		Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

The property



Property ID: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

The property



Property ID: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

The property



Property ID: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

The property



Property ID: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

The property



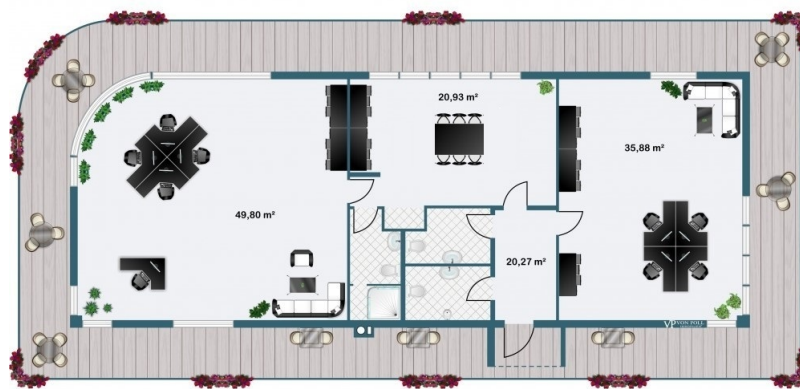
Property ID: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

The property



Property ID: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

A first impression

This prestigious office building was constructed in 2003 using solid construction methods on a prime 2,308 m² plot in the heart of Oberhausen's city center. The impressive, barrier-free space is located on the 4th floor and is easily accessible by elevator. The approximately 136 m² space offers you and your clients a unique view over Oberhausen! Two offices, a separate reception area, two customer restrooms, and a bathroom with a shower provide a variety of usage options. The highlight is the 200 m² wraparound roof terrace, where you can receive clients undisturbed. A parking space can be rented for €40 per month, subject to availability. The space is available from April 1, 2026, and is suitable for service companies, doctors, law firms, start-ups, and more.

Property ID: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Details of amenities

- 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
- Beschränkter Parkplatz mit Zutrittskontrolle

Property ID: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

All about the location

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

Property ID: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Other information

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.

Property ID: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen

Tel.: +49 208 - 62 93 180 0

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com