

Oberhausen - Schwarze Heide

Ihr neuer Unternehmensstandort: flexibel, modern, bestens angebunden!

Property ID: 26227527



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 739.000 EUR • ROOMS: 7

Property ID: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

At a glance

Property ID	26227527	Purchase Price	739.000 EUR
Rooms	7	Office/Professional practice	Office building
Year of construction	2009	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type of parking	13 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Total Space	ca. 444 m²
		Condition of property	Like new
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 381.57 m²
		Rentable space	ca. 444 m²
		Office space	ca. 381 m²

Property ID: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	04.05.2036	Year of construction according to energy certificate	2009

Property ID: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

The property



Property ID: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

The property



Property ID: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

The property



Property ID: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

The property



Property ID: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

The property



Property ID: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

The property



Property ID: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

The property



Property ID: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

The property



Property ID: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

The property



Property ID: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

A first impression

Dieses freistehende, nicht unterkellerte Gewerbeobjekt aus dem Baujahr 2009 präsentiert sich als äußerst repräsentatives Gebäude in begehrter Lage im Gewerbegebiet Schwarze Heide und überzeugt durch seine hervorragende Autobahnanbindung.

Das Objekt befindet sich auf einem 1.512 m² großen Grundstück und bietet eine Gesamtfläche von 444,30 m². Diese gliedert sich in 381,57 m² flexibel gestaltbare Büroflächen sowie 62,73 m² Nebenflächen. Zu den Nebenflächen zählen Damen- und Herren-WCs, eine separate Dusche, eine Teeküche, ein Technikraum sowie eine Terrasse.

Dank der flexiblen Raumaufteilung, der barrierearmen Bauweise sowie der großzügigen Anzahl an Stellplätzen eignet sich die Gewerbefläche für eine Vielzahl an Unternehmenszwecken und bietet maximales Nutzungspotenzial.

Das Gebäude verfügt über ein modernes Flachdach mit extensiver Begrünung und bietet eine solide Elektroausstattung gemäß Ausstattungswert 2 nach RAL RG 678. Die Bodenbeläge bestehen aus einer Kombination aus Fliesen und strapazierfähigem Industriet Teppich. Die Fenster sind als Isolierglas-Kunststofffenster ausgeführt und sorgen für gute Lichtverhältnisse sowie Energieeffizienz.

Zum Objekt gehören eine Garage sowie 13 Stellplätze, wodurch ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher gegeben sind. Das Objekt ist nach Absprache bezugsfrei.

Property ID: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

All about the location

Dieses Gewerbeobjekt befindet sich im Oberhausener Stadtteil Schwarze Heide und ist zentral gelegen in einem Gewerbegebiet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf erreichen Sie in wenigen Autominuten.

Hier haben Sie eine gute Anbindung an die Autobahnen A3, A2 und die 516 und erreichen diese in wenigen Autominuten.

Die Befahrung mit LKW ist problemlos möglich.

Property ID: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

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