

Oberhausen - Sterkrade

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

*Property ID: 26227537*



RENT PRICE: 693 EUR • ROOMS: 2

**Property ID: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade**

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

**Property ID: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade**

## At a glance

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Property ID          | 26227537   |
| Available from       | 01.08.2026 |
| Rooms                | 2          |
| Year of construction | 1958       |

|                              |                                                 |
|------------------------------|-------------------------------------------------|
| Rent price                   | 693 EUR                                         |
| Additional costs             | 223 EUR                                         |
| Office/Professional practice | Office space                                    |
| Commission                   | Mieterprovision beträgt 1517,21 € (inkl. MwSt.) |
| Total Space                  | ca. 65 m <sup>2</sup>                           |
| Condition of property        | Well-maintained                                 |
| Construction method          | Solid                                           |
| Commercial space             | ca. 65.98 m <sup>2</sup>                        |
| Rentable space               | ca. 65 m <sup>2</sup>                           |
| Office space                 | ca. 47 m <sup>2</sup>                           |

**Property ID: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade**

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 15.07.2036 | Final energy consumption                             | 149.10 kWh/m²a                 |
|                                |            | Energy efficiency class                              | E                              |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 1958                           |



Property ID: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

## The property



**Property ID: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade**

## The property





**Property ID: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade**

## The property



**Property ID: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade**

## The property





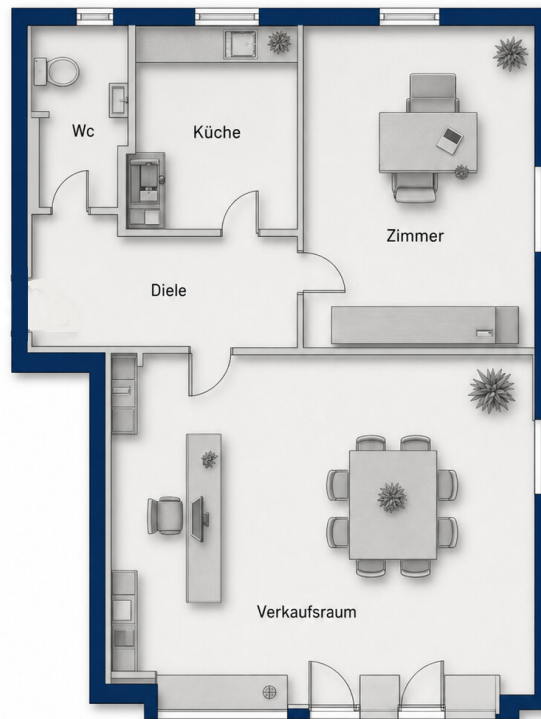
**Property ID: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade**

## The property



Property ID: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

## Floor plans



KI-basiertes Bild

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: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade**

## A first impression

**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.**

**Property ID: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade**

## All about the location

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.

**Property ID: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade**

## 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](mailto:oberhausen@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**