

Oberhausen – Neue Mitte

Espacio de oficina exclusivo con terraza en la azotea de 200 m² en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: 25227484a



PRECIO DEL ALQUILER: 1.632 EUR • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

De un vistazo

Número de propiedad	25227484a
Ocupación a partir de	01.04.2026
Habitaciones	3
Año de construcción	2003

Precio del alquiler	1.632 EUR
Costes adicionales	445 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Mieterprovision beträgt das 2,38 fache inkl. MwSt. der vereinbarten Monatsmiete
Espacio total	ca. 136 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 136 m²

Número de propiedad: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	09.08.2026	Consumo de energía final	102.40 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La propiedad



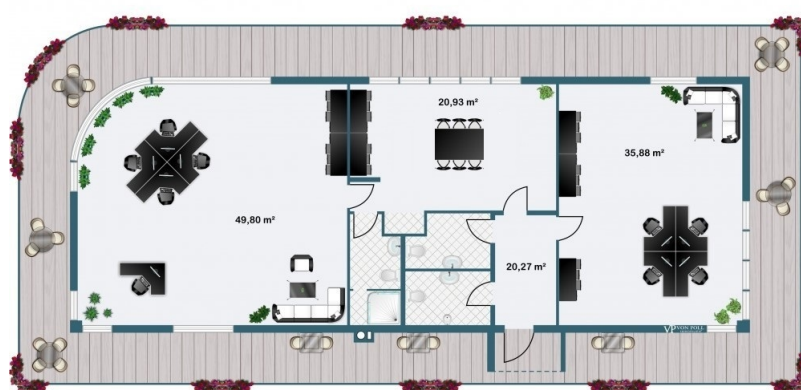
Número de propiedad: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Una primera impresión

Este prestigioso edificio de oficinas se construyó en 2003 con sólidos métodos de construcción en una parcela privilegiada de 2308 m² en pleno centro de Oberhausen. Este impresionante espacio sin barreras arquitectónicas se encuentra en la cuarta planta y es fácilmente accesible en ascensor. ¡Su espacio de aproximadamente 136 m² le ofrece a usted y a sus clientes una vista única de Oberhausen! Dos oficinas, una recepción independiente, dos aseos para clientes y un baño con ducha ofrecen diversas opciones de uso. Lo más destacado es la terraza envolvente de 200 m² en la azotea, donde podrá recibir a sus clientes sin interrupciones. Se puede alquilar una plaza de aparcamiento por 40 € al mes, sujeta a disponibilidad. El espacio estará disponible a partir del 1 de abril de 2026 y es ideal para empresas de servicios, médicos, bufetes de abogados, startups y más.

Número de propiedad: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen

Tel.: +49 208 - 62 93 180 0

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com