

Oberhausen - Schwarze Heide

# Ihr neuer Unternehmensstandort: flexibel, modern, bestens angebunden!

*Número de propiedad: 26227527*



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

**PRECIO DE COMPRA: 739.000 EUR • HABITACIONES: 7**

**Número de propiedad: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

## De un vistazo

Número de propiedad	26227527	Precio de compra	739.000 EUR
Habitaciones	7	Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Año de construcción	2009	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de aparcamiento	13 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Espacio total	ca. 444 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	como nuevo
		Método de construcción	Sólido
		Superficie comercial	ca. 381.57 m <sup>2</sup>
		Superficie alquilable	ca. 444 m <sup>2</sup>
		Superficie de oficinas	ca. 381 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	<b>04.05.2036</b>	Año de construcción según el certificado energético	<b>2009</b>

Número de propiedad: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

## La propiedad



Número de propiedad: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

## La propiedad



Número de propiedad: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

## La propiedad



Número de propiedad: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

## La propiedad



Número de propiedad: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

## La propiedad



Número de propiedad: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

## La propiedad



Número de propiedad: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

## La propiedad



Número de propiedad: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

## La propiedad



Número de propiedad: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

## La propiedad



**Número de propiedad: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide**

## **Una primera impresión**

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 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Gesamtfläche von 444,30 m<sup>2</sup>. Diese gliedert sich in 381,57 m<sup>2</sup> flexibel gestaltbare Büroflächen sowie 62,73 m<sup>2</sup> 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 Industrietepich. 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.

**Número de propiedad: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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