

Oberhausen - Sterkrade

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

Número de propiedad: 26227537



PRECIO DEL ALQUILER: 693 EUR • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

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

Número de propiedad: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

De un vistazo

Número de propiedad	26227537
Ocupación a partir de	01.08.2026
Habitaciones	2
Año de construcción	1958

Precio del alquiler	693 EUR
Costes adicionales	223 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Mieterprovision beträgt 1517,21 € (inkl. MwSt.)
Espacio total	ca. 65 m ²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 65.98 m ²
Superficie alquilable	ca. 65 m ²
Superficie de oficinas	ca. 47 m ²

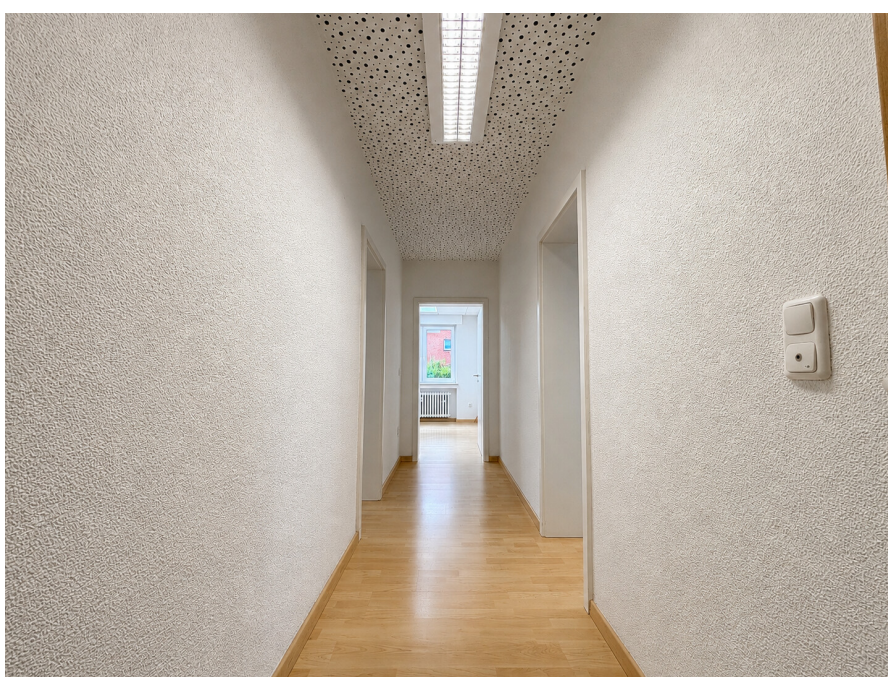
Número de propiedad: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	15.07.2036	Consumo de energía final	149.10 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1958

Número de propiedad: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

La propiedad



Número de propiedad: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

La propiedad



Número de propiedad: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

La propiedad



Número de propiedad: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

La propiedad



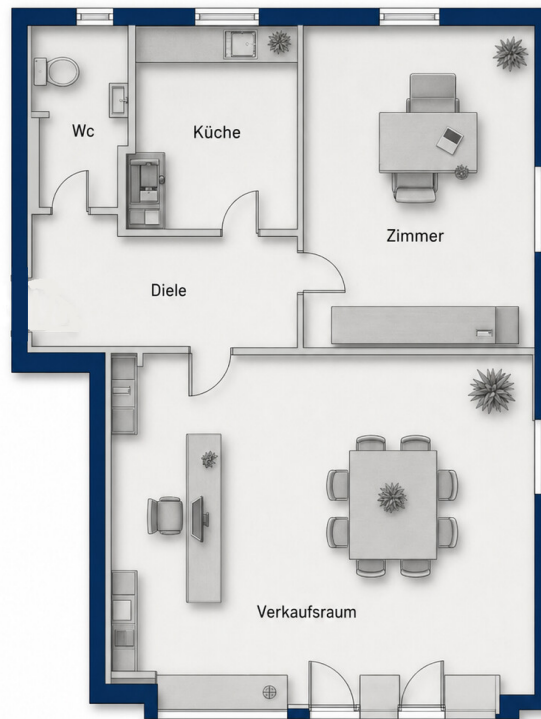
Número de propiedad: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

La propiedad



Número de propiedad: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Planos de planta



KI-basiertes Bild

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: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

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