

Oberhausen – Neue Mitte

Exkluzív irodaterület 200 m²-es tetoterasszal, kiváló helyen

VP azonosító: 25227484a



BÉRLETI DÍJ: 1.632 EUR • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Áttekintés

VP azonosító	25227484a
Az ingatlan elérhető	01.04.2026
Szobák	3
Építés éve	2003

Bérleti díj	1.632 EUR
További költségek	445 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2,38 fache inkl. MwSt. der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 136 m ²
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 136 m ²

VP azonosító: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.08.2026	Végso energiafogyasztás	102.40 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

VP azonosító: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Az ingatlan



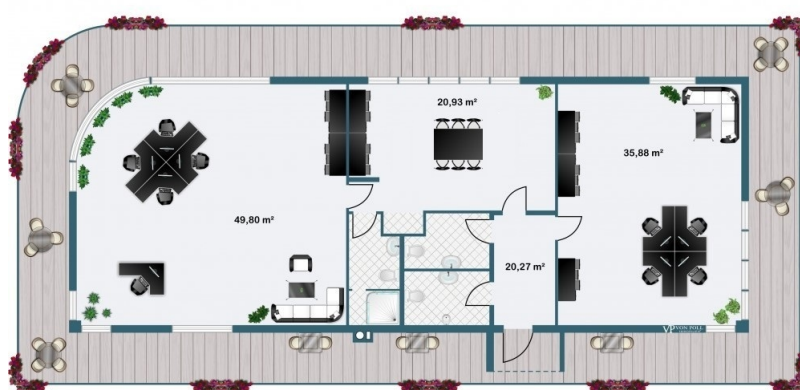
VP azonosító: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Az első benyomás

Ez a tekintélyes irodaház 2003-ban épült szilárd építési módszerekkel egy kiváló minőségű, 2308 m²-es telken, Oberhausen belvárosának szívében. A lenyugózó, akadálymentesített tér a 4. emeleten található, és lifttel könnyen megközelíthető. A körülbelül 136 m²-es terület egyedülálló kilátást nyújt Önnek és ügyfeleinek Oberhausenre! Két iroda, egy külön recepció, két ügyfélmosdó és egy zuhanyzós fürdoszoba kínál változatos használati lehetőségeket. A fénypont a 200 m²-es, a területet körbeölelő tetoterasz, ahol zavartalanul fogadhatja az ügyfeleket. Parkolóhely bérelhető havi 40 euróért, a szabad helyek függvényében. A helyiség 2026. április 1-jétől érhető el, és alkalmas szolgáltató cégek, orvosok, ügyvédi irodák, startupok és egyébek számára.

VP azonosító: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen

Tel.: +49 208 - 62 93 180 0

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com