

Oberhausen - Neue Mitte

Exkluzív irodaterület 200 m²-es tetoterasszal, kiváló helyen

VP azonosító: 25227484a



BÉRLETI DÍJ: 1.632 EUR • SZOBÁK: 3



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



Áttekintés

VP azonosító	25227484a
Az ingatlan elérheto	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 m²
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelheto terület	ca. 136 m²



Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.08.2026

Energia tanusítvány
102.40 kWh/m²a
С
2003































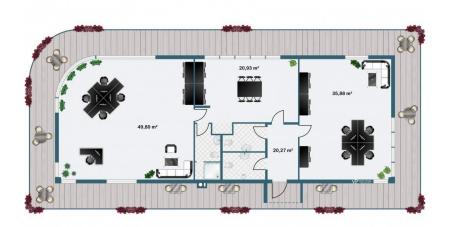








Alaprajzok



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



Az elso benyomás

Ez a tekintélyes irodaház 2003-ban épült szilárd építési módszerekkel egy kiváló minoségu, 2308 m²-es telken, Oberhausen belvárosának szívében. A lenyugözo, akadálymentesített tér a 4. emeleten található, és lifttel könnyen megközelítheto. 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 lehetoségeket. A fénypont a 200 m²-es, a területet körbeölelo tetoterasz, ahol zavartalanul fogadhatja az ügyfeleket. Parkolóhely bérelheto havi 40 euróért, a szabad helyek függvényében. A helyiség 2026. április 1-jétol érheto el, és alkalmas szolgáltató cégek, orvosok, ügyvédi irodák, startupok és egyebek számára.



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
- Beschrankter Parkplatz mit Zutrittskontrolle



Minden a helyszínrol

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



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 It. 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.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com