

Oberhausen - Sterkrade

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

VP azonosító: 26227537



BÉRLETI DÍJ: 693 EUR • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Áttekintés

VP azonosító	26227537
Az ingatlan elérhető	01.08.2026
Szobák	2
Építés éve	1958

Bérleti díj	693 EUR
További költségek	223 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Jutalék	Mieterprovision beträgt 1517,21 € (inkl. MwSt.)
Teljes terület	ca. 65 m ²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 65.98 m ²
Bérelhető terület	ca. 65 m ²
Irodaterület	ca. 47 m ²

VP azonosító: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	15.07.2036	Végso energiafogyasztás	149.10 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1958

VP azonosító: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Az ingatlan



VP azonosító: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Az ingatlan



VP azonosító: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Az ingatlan



VP azonosító: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Az ingatlan



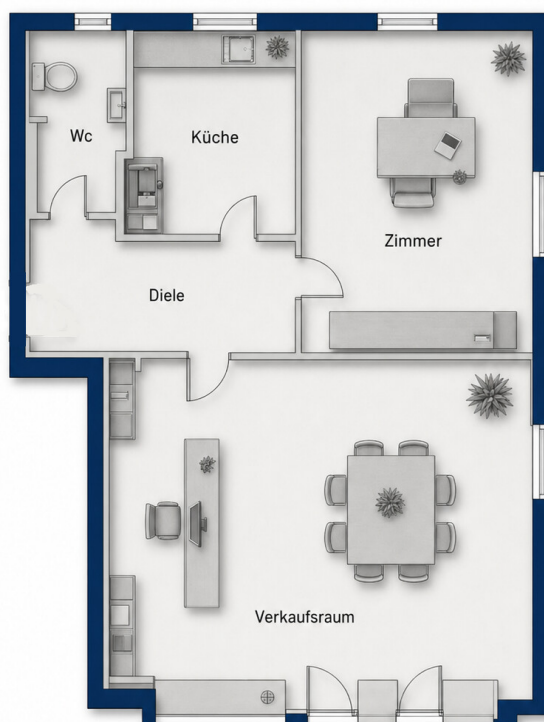
VP azonosító: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Az ingatlan



VP azonosító: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Alaprajzok



KI-basiertes Bild

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

VP azonosító: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Az also benyomás

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 Gewerbeinheit 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.

VP azonosító: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

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