

Oberhausen – Neue Mitte

Esclusivo spazio ufficio con terrazza sul tetto di 200 m² in posizione privilegiata

Codice oggetto: 25227484a



PREZZO D'AFFITTO: 1.632 EUR • VANI: 3

Codice oggetto: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25227484a
DISPONIBILE DAL	01.04.2026
Vani	3
Anno di costruzione	2003

Prezzo d'affitto	1.632 EUR
Costi aggiuntivi	445 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38 fache inkl. MwSt. der vereinbarten Monatsmiete
Superficie commerciale	ca. 136 m ²
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 136 m ²

Codice oggetto: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	09.08.2026	Consumo finale di energia	102.40 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

Codice oggetto: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La proprietà



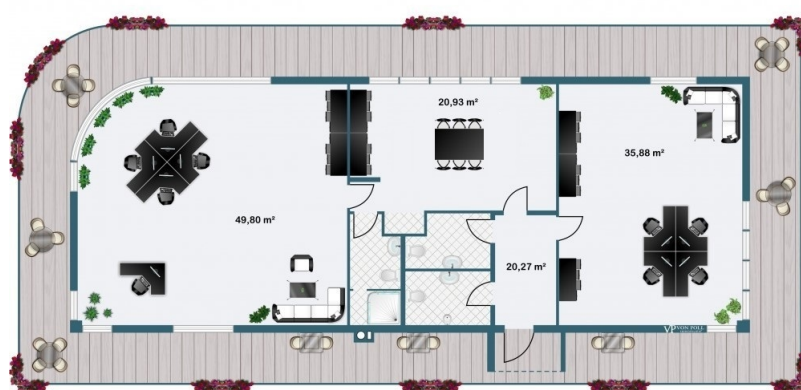
Codice oggetto: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Una prima impressione

Questo prestigioso edificio per uffici è stato costruito nel 2003 con solidi metodi di costruzione su un terreno di 2.308 m² nel cuore del centro di Oberhausen. L'imponente spazio, privo di barriere architettoniche, si trova al 4° piano ed è facilmente raggiungibile con l'ascensore. Lo spazio di circa 136 m² offre a voi e ai vostri clienti una vista unica su Oberhausen! Due uffici, una reception separata, due bagni per i clienti e un bagno con doccia offrono una varietà di opzioni di utilizzo. Il punto forte è la terrazza panoramica di 200 m², dove potrete ricevere i clienti indisturbati. È possibile affittare un posto auto al costo di 40 € al mese, soggetto a disponibilità. Lo spazio è disponibile dal 1° aprile 2026 ed è adatto ad aziende di servizi, studi medici, studi legali, start-up e altro ancora.

Codice oggetto: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen

Tel.: +49 208 - 62 93 180 0

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com