

Oberhausen - Schwarze Heide

Ihr neuer Unternehmensstandort: flexibel, modern, bestens angebunden!

Codice oggetto: 26227527



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 739.000 EUR • VANI: 7

Codice oggetto: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

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

Codice oggetto: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26227527	Prezzo d'acquisto	739.000 EUR
Vani	7	Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Anno di costruzione	2009	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	13 x superficie libera, 1 x Garage	Superficie commerciale	ca. 444 m²
		Stato dell'immobile	Come nuovo
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 381.57 m²
		Superficie affittabile	ca. 444 m²
		Spazio per uffici	ca. 381 m²

Codice oggetto: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	04.05.2036	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2009

Codice oggetto: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

La proprietà



Codice oggetto: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

La proprietà



Codice oggetto: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

La proprietà



Codice oggetto: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

La proprietà



Codice oggetto: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

La proprietà



Codice oggetto: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

La proprietà



Codice oggetto: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

La proprietà



Codice oggetto: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

La proprietà



Codice oggetto: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

La proprietà



Codice oggetto: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Una prima impressione

Dieses freistehende, nicht unterkellerte Gewerbeobjekt aus dem Baujahr 2009 präsentiert sich als äußerst repräsentatives Gebäude in begehrter Lage im Gewerbegebiet Schwarze Heide und überzeugt durch seine hervorragende Autobahnanbindung.

Das Objekt befindet sich auf einem 1.512 m² großen Grundstück und bietet eine Gesamtfläche von 444,30 m². Diese gliedert sich in 381,57 m² flexibel gestaltbare Büroflächen sowie 62,73 m² Nebenflächen. Zu den Nebenflächen zählen Damen- und Herren-WCs, eine separate Dusche, eine Teeküche, ein Technikraum sowie eine Terrasse.

Dank der flexiblen Raumaufteilung, der barrierearmen Bauweise sowie der großzügigen Anzahl an Stellplätzen eignet sich die Gewerbefläche für eine Vielzahl an Unternehmenszwecken und bietet maximales Nutzungspotenzial.

Das Gebäude verfügt über ein modernes Flachdach mit extensiver Begrünung und bietet eine solide Elektroausstattung gemäß Ausstattungswert 2 nach RAL RG 678. Die Bodenbeläge bestehen aus einer Kombination aus Fliesen und strapazierfähigem Industrietepich. Die Fenster sind als Isolierglas-Kunststofffenster ausgeführt und sorgen für gute Lichtverhältnisse sowie Energieeffizienz.

Zum Objekt gehören eine Garage sowie 13 Stellplätze, wodurch ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher gegeben sind. Das Objekt ist nach Absprache bezugsfrei.

Codice oggetto: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Tutto sulla posizione

Dieses Gewerbeobjekt befindet sich im Oberhausener Stadtteil Schwarze Heide und ist zentral gelegen in einem Gewerbegebiet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf erreichen Sie in wenigen Autominuten.

Hier haben Sie eine gute Anbindung an die Autobahnen A3, A2 und die 516 und erreichen diese in wenigen Autominuten.

Die Befahrung mit LKW ist problemlos möglich.

Codice oggetto: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26227527 - 46149 Oberhausen - Schwarze Heide

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