

Oberhausen - Sterkrade

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

Codice oggetto: 26227537



PREZZO D'AFFITTO: 693 EUR • VANI: 2

Codice oggetto: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

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

Codice oggetto: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26227537
DISPONIBILE DAL	01.08.2026
Vani	2
Anno di costruzione	1958

Prezzo d'affitto	693 EUR
Costi aggiuntivi	223 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt 1517,21 € (inkl. MwSt.)
Superficie commerciale	ca. 65 m ²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 65.98 m ²
Superficie affittabile	ca. 65 m ²
Spazio per uffici	ca. 47 m ²

Codice oggetto: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	15.07.2036	Consumo finale di energia	149.10 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1958

Codice oggetto: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

La proprietà



Codice oggetto: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

La proprietà



Codice oggetto: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

La proprietà



Codice oggetto: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

La proprietà



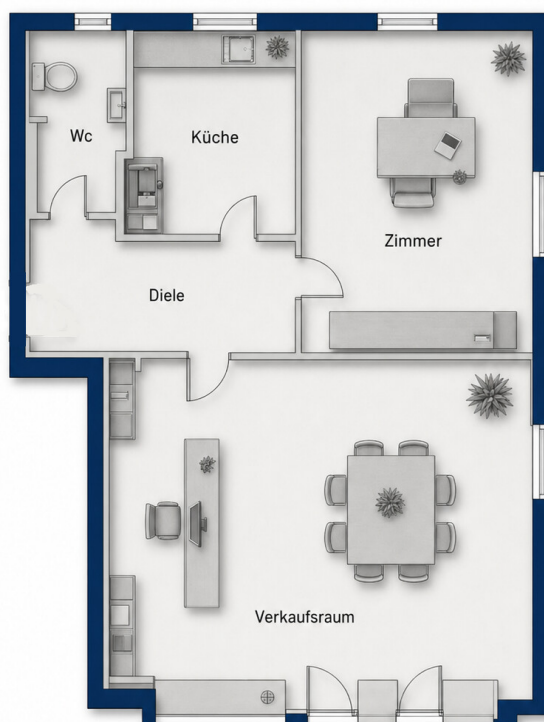
Codice oggetto: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

La proprietà



Codice oggetto: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Planimetrie



KI-basiertes Bild

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: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Una prima impressione

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 Gewerbeeinheit 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.

Codice oggetto: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

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