

Oberhausen – Neue Mitte

# Exklusive Bürofläche mit 200m<sup>2</sup> Dachterrasse in Top-Lage

*Número da propriedade: 25227484a*



**PREÇO DO ALUGUEL: 1.632 EUR • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

## Numa vista geral

Número da propriedade	25227484a	Preço do aluguel	1.632 EUR
Disponibilidade	01.04.2026	Custos adicionais	445 EUR
Quartos	3	Escritório / Prática profissional	Escritório
Ano de construção	2003	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 2,38 fache inkl. MwSt. der vereinbarten Monatsmiete
		Área total	ca. 136 m²
		Tipo de construção	Sólido
		Área arrendáve	ca. 136 m²

Número da propriedade: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	09.08.2026	Consumo final de energia	102.40 kWh/m²a
		Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2003

Número da propriedade: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

## O imóvel





Número da propriedade: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

## O imóvel





Número da propriedade: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

## O imóvel





Número da propriedade: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

## O imóvel





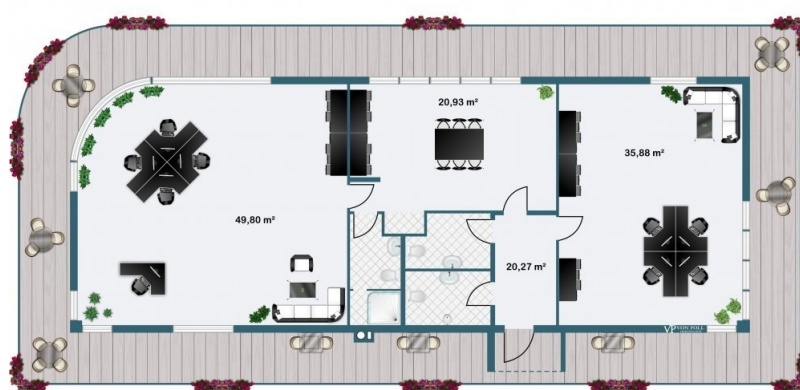
Número da propriedade: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

## Uma primeira impressão

Das repräsentative Bürogebäude wurde 2003 in Massivbauweise auf einem ca. 2.308 m<sup>2</sup> großen Grundstück in 1a-Lage mitten im Centrogürtel von Oberhausen erbaut.

Die eindrucksvolle und barrierefreie Fläche befindet sich im 4. Obergeschoss und kann bequem mit dem Aufzug erreicht werden. Die Fläche umfasst ca. 136m<sup>2</sup> und bietet Ihnen und Ihren Kunden einen einmaligen Ausblick über Oberhausen! Zwei Büroräume, ein separater Empfangsbereich, zwei Kunden-WC's und ein Badezimmer mit Dusche bieten diverse Nutzungsmöglichkeiten. Das besondere Highlight ist die 200m<sup>2</sup> große, umlaufende Dachterrasse, wo Sie ungestört Ihre Kunden empfangen können.

Die Anmietung eines Stellplatzes ist nach jeweiliger Verfügbarkeit für 40 € möglich.

Die freie Fläche ist ab dem 01.04.2026 z. B. für Dienstleistungsunternehmen, Ärzte, Kanzleien, Start-Up-Unternehmen u.v.m. verfügbar.

Número da propriedade: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

## Tudo sobre a localização

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



Número da propriedade: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.8.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 102.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 25227484a - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Frank Wetzel

---

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen

Tel.: +49 208 - 62 93 180 0

E-Mail: [oberhausen@von-poll.com](mailto:oberhausen@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)