

Oberhausen - Sterkrade

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

Número da propriedade: 26227537



PREÇO DO ALUGUEL: 693 EUR • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Numa vista geral

Número da propriedade	26227537
Disponibilidade	01.08.2026
Quartos	2
Ano de construção	1958

Preço do aluguel	693 EUR
Custos adicionais	223 EUR
Escritório / Prática profissional	Escritório
Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt 1517,21 € (inkl. MwSt.)
Área total	ca. 65 m ²
Tipo de construção	Sólido
Área comercial	ca. 65.98 m ²
Área arrendáve	ca. 65 m ²
Espaço de escritório	ca. 47 m ²

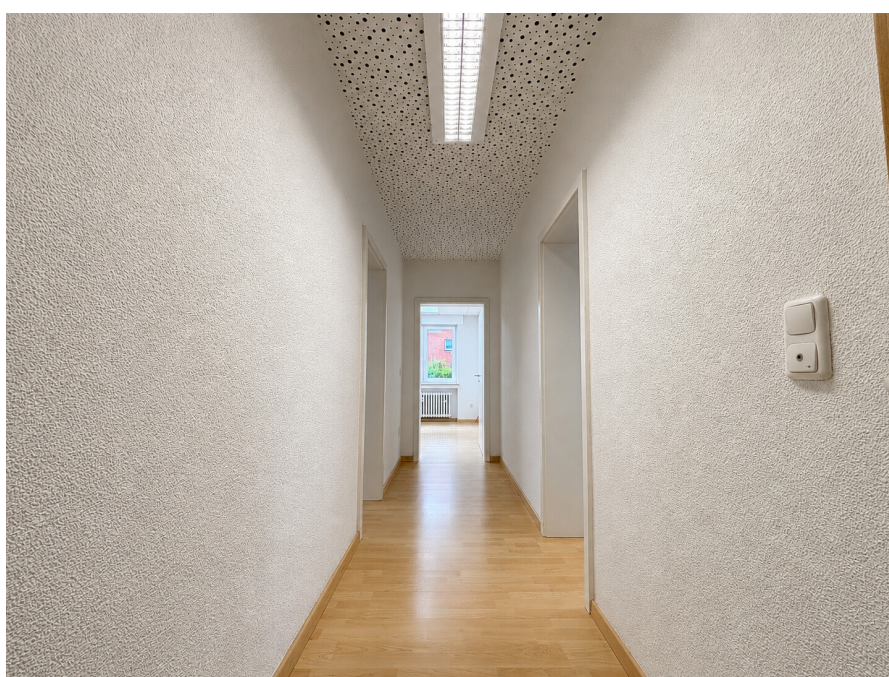
Número da propriedade: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	15.07.2036	Consumo final de energia	149.10 kWh/m²a
		Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1958

Número da propriedade: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

O imóvel



Número da propriedade: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

O imóvel



Número da propriedade: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

O imóvel



Número da propriedade: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

O imóvel



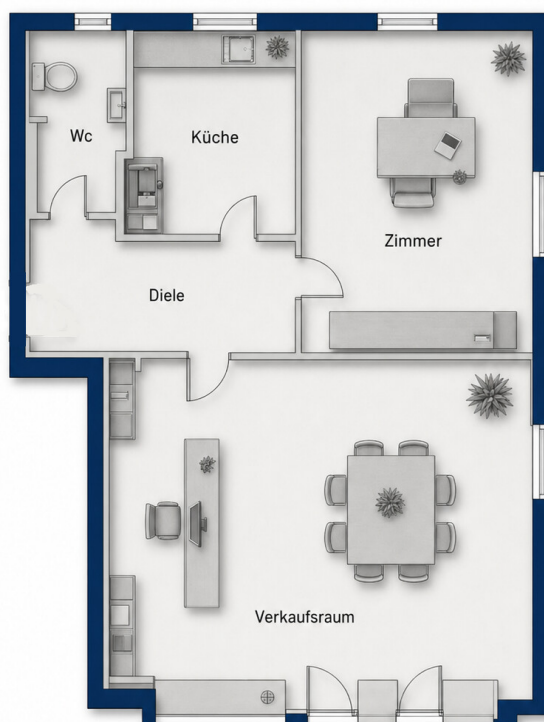
Número da propriedade: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

O imóvel



Número da propriedade: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Plantas dos pisos



KI-basiertes Bild

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: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26227537 - 46145 Oberhausen - Sterkrade

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

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

www.von-poll.com