Oberhausen – Neue Mitte

Flexible and prestigious. Office building in a prime location in Oberhausen.

Property ID: 25227484



PURCHASE PRICE: 2.795.000 EUR • LAND AREA: 2306 m^2

Property ID: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

At a glance

Property ID	25227484
Year of construction	2001
Type of parking	47 x Outdoor parking space

Purchase Price	2.795.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 1451 m²
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 1451 m²
Office space	ca. 1326 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	16.08.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	102.4 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

The property

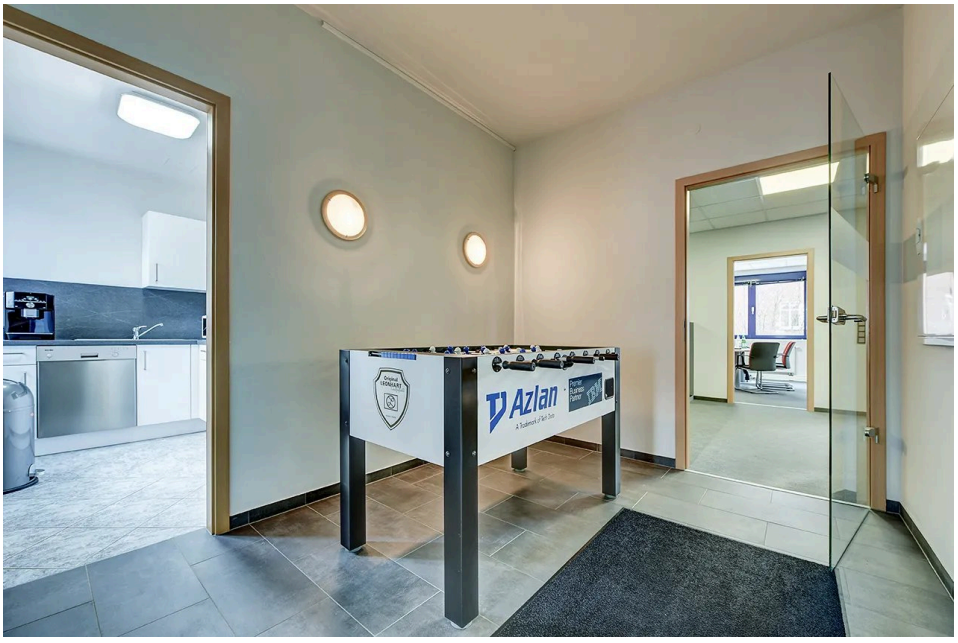




Property ID: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

The property





Property ID: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

The property





Property ID: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

The property





Property ID: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

The property





Property ID: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

The property





Property ID: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

The property





Property ID: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

The property





Property ID: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

The property





Property ID: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

A first impression

This modern office building, originally constructed in 1996, underwent a major expansion in 2003, adding approximately 1,151 m² of commercial space. It offers a prestigious work environment on a generous plot of approximately 2,306 m². Designed as an apartment building and investment property, the building is located in close proximity to the Centro Oberhausen shopping center and boasts high-quality features. Key amenities include air conditioning, premium fixtures and fittings, and dedicated parking spaces. The architecturally distinctive building has been continuously modernized over the years to meet the demands of a contemporary work environment. Extensive renovations were undertaken in 2016 following the new lease. On the first and third floors, the acoustics were improved and new ceilings were installed. This also included upgrading the lighting to modern LED technology. Further renovations included the modernization of the sanitary facilities, painting the walls, and installing new flooring in almost all rooms, with the exception of the second floor, which was updated in the summer of 2018. The property impresses with its prestigious premises spread across several floors. Renovations on the first floor included a complete overhaul of the ceiling lighting. More extensive renovations were carried out on the ground floor to the right: these included converting the former storage rooms into usable space, installing a new suspended ceiling, and laying a vinyl floor. The network cabling was also upgraded and renewed to meet the increasing demands of digital infrastructure. The newly landscaped garden and pond are particularly noteworthy, further enhancing the building's sophisticated appearance. The property also offers an exclusive view over Oberhausen, which can be enjoyed from the spacious roof terrace. In recent years, both automatic doors have been equipped with new drives and controls that meet current standards for escape and rescue routes. These measures ensure both safety and convenience. The property is complemented by illuminated advertising panels on the exterior facade, installed in 2017. The stairwell was also re-insulated at the concrete joints that same year, and the exterior facade was repainted in 2024. Overall, this modernized office building offers an excellent opportunity for companies that value a high-quality and well-connected property. The successful combination of modern amenities and ongoing maintenance makes this property an attractive option for potential tenants and investors. Schedule a viewing today to experience all the advantages of this property for yourself.

Property ID: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Details of amenities

- 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 sowie Teppichböden, teilweise mit Fußbodenheizung und Klimakonvektoren
-Freie 100 KW Stromleitungsreserve / Ladesäulen möglich
- 47 eigene PKW-Stellplätze
- Beschrankter Parkplatz mit Zutrittskontrolle

Property ID: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

All about the location

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

Property ID: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Other information

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 D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Property ID: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen
Tel.: +49 208 - 62 93 180 0
E-Mail: oberhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com