Oberhausen – Neue Mitte

Edificio de oficinas flexible y prestigioso en una ubicación privilegiada en Oberhausen.

Número de propiedad: 25227484



PRECIO DE COMPRA: 2.795.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2306 m^2

Número de propiedad: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

De un vistazo

Número de propiedad	25227484
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	47 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	2.795.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 1451 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 1451 m²
Superficie de oficinas	ca. 1326 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	16.08.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	102.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La propiedad

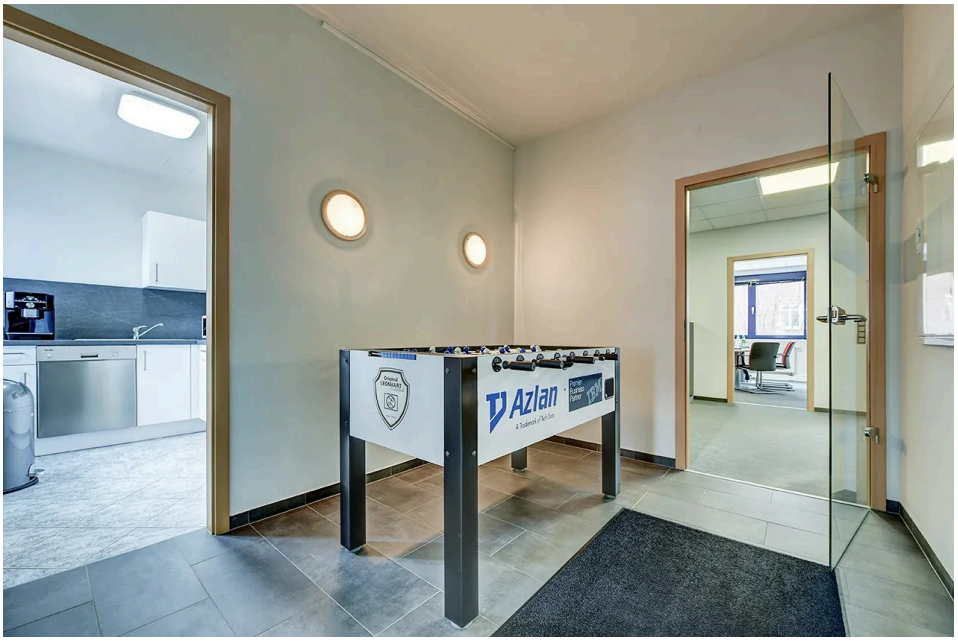




Número de propiedad: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La propiedad





Número de propiedad: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La propiedad





Número de propiedad: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La propiedad





Número de propiedad: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La propiedad





Número de propiedad: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La propiedad





Número de propiedad: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La propiedad





Número de propiedad: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La propiedad





Número de propiedad: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

La propiedad





Número de propiedad: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Una primera impresión

Este moderno edificio de oficinas, construido originalmente en 1996, fue objeto de una importante ampliación en 2003, añadiendo aproximadamente 1151 m² de espacio comercial. Ofrece un prestigioso entorno de trabajo en una amplia parcela de aproximadamente 2306 m². Diseñado como edificio de apartamentos y propiedad de inversión, el edificio se encuentra muy cerca del centro comercial Centro Oberhausen y cuenta con instalaciones de alta calidad. Entre sus principales servicios se incluyen aire acondicionado, equipamiento de alta gama y plazas de aparcamiento exclusivas. El edificio, de arquitectura distintiva, se ha modernizado continuamente a lo largo de los años para satisfacer las exigencias de un entorno de trabajo contemporáneo. En 2016, tras el nuevo contrato de arrendamiento, se llevaron a cabo amplias renovaciones. En la primera y tercera planta, se mejoró la acústica y se instalaron nuevos techos. Esto también incluyó la modernización de la iluminación con tecnología LED moderna. Las renovaciones posteriores incluyeron la modernización de los sanitarios, la pintura de las paredes y la instalación de suelos nuevos en casi todas las estancias, a excepción de la segunda planta, que se actualizó en el verano de 2018. La propiedad impresiona por sus prestigiosas instalaciones distribuidas en varias plantas. Las renovaciones en la primera planta incluyeron una renovación completa de la iluminación del techo. Se llevaron a cabo renovaciones más extensas en la planta baja, a la derecha, que incluyeron la conversión de los antiguos almacenes en espacio habitable, la instalación de un nuevo falso techo y la colocación de un suelo de vinilo. El cableado de red también se actualizó y renovó para satisfacer las crecientes demandas de la infraestructura digital. El nuevo jardín y el estanque son especialmente destacables, realzando aún más la sofisticada apariencia del edificio. La propiedad también ofrece una vista exclusiva de Oberhausen, que se puede disfrutar desde la espaciosa terraza de la azotea. En los últimos años, ambas puertas automáticas se han equipado con nuevos accionamientos y controles que cumplen con las normas vigentes para vías de escape y rescate. Estas medidas garantizan tanto la seguridad como la comodidad. La propiedad se complementa con paneles publicitarios iluminados en la fachada exterior, instalados en 2017. El hueco de la escalera también se volvió a aislar en las juntas de hormigón ese mismo año, y la fachada exterior se pintó en 2024. En resumen, este edificio de oficinas modernizado ofrece una excelente oportunidad para empresas que valoran una propiedad de alta calidad y bien comunicada. La excelente combinación de comodidades modernas y mantenimiento continuo la convierte en una opción atractiva para posibles inquilinos e inversores. Programe una visita hoy mismo para descubrir todas las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Wetzel

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com