Oberhausen – Neue Mitte

Ευέλικτο και φημισμένο. Κτίριο γραφείων σε προνομιακή τοποθεσία στο Όμπερχαουζεν.

Αριθμός ακινήτου: 25227484



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 2.795.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2306 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25227484
Έτος κατασκευής	2001
Χώρος στάθμευσης	47 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	2.795.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Συνολική έκταση	ca. 1451 m²
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 1451 m²
Επιφάνεια γραφείων	ca. 1326 m²
Έπιπλα	Βεράντα

Αριθμός ακινήτου: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.08.2036
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	102.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2001

Αριθμός ακινήτου: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Το ακίνητο

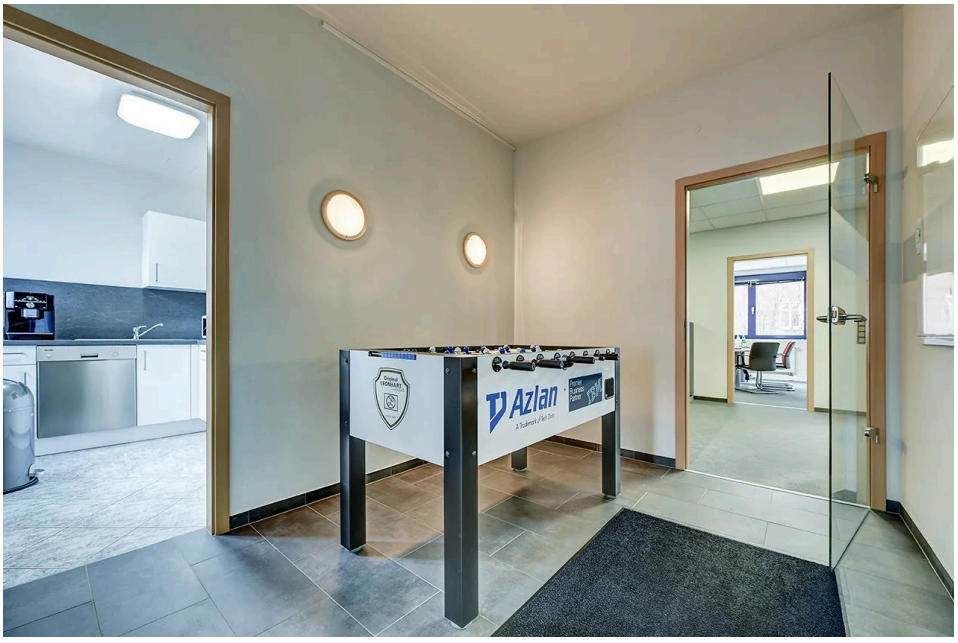




Αριθμός ακινήτου: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το σύγχρονο κτίριο γραφείων, που κατασκευάστηκε αρχικά το 1996, υπέστη σημαντική επέκταση το 2003, προσθέτοντας περίπου 1.151 τ.μ. εμπορικών χώρων. Προσφέρει ένα πολυτελές εργασιακό περιβάλλον σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 2.306 τ.μ. Σχεδιασμένο ως πολυκατοικία και επενδυτικό ακίνητο, το κτίριο βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από το εμπορικό κέντρο Centro Oberhausen και διαθέτει υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά. Οι βασικές παροχές περιλαμβάνουν κλιματισμό, υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και ειδικές θέσεις στάθμευσης. Το αρχιτεκτονικά ιδιαίτερο κτίριο έχει εκσυγχρονιστεί συνεχώς όλα αυτά τα χρόνια για να καλύψει τις απαιτήσεις ενός σύγχρονου εργασιακού περιβάλλοντος. Εκτεταμένες ανακαινίσεις πραγματοποιήθηκαν το 2016 μετά τη νέα μίσθωση. Στον πρώτο και τρίτο όροφο, βελτιώθηκε η ακουστική και τοποθετήθηκαν νέες οροφές. Αυτό περιελάμβανε επίσης αναβάθμιση του φωτισμού σε σύγχρονη τεχνολογία LED. Περαιτέρω ανακαινίσεις περιελάμβαναν τον εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων υγιεινής, το βάψιμο των τοίχων και την τοποθέτηση νέων δαπέδων σε σχεδόν όλα τα δωμάτια, με εξαίρεση τον δεύτερο όροφο, ο οποίος ανακαινίστηκε το καλοκαίρι του 2018. Το ακίνητο εντυπωσιάζει με τις πολυτελείς εγκαταστάσεις του που εκτείνονται σε διάφορους ορόφους. Οι ανακαινίσεις στον πρώτο όροφο περιελάμβαναν πλήρη ανακαίνιση του φωτισμού οροφής. Πιο εκτεταμένες ανακαινίσεις πραγματοποιήθηκαν στο ισόγειο στα δεξιά: αυτές περιελάμβαναν τη μετατροπή των πρώην αποθηκών σε χρηστικό χώρο, την εγκατάσταση νέας ψευδοροφής και την τοποθέτηση βινυλικού δαπέδου. Η καλωδίωση δικτύου αναβαθμίστηκε και ανανεώθηκε επίσης για να ανταποκριθεί στις αυξανόμενες απαιτήσεις της ψηφιακής υποδομής. Ο πρόσφατα διαμορφωμένος κήπος και η λίμνη είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτα, ενισχύοντας περαιτέρω την εκλεπτυσμένη εμφάνιση του κτιρίου. Το ακίνητο προσφέρει επίσης αποκλειστική θέα στο Όμπερχαουζεν, την οποία μπορείτε να απολαύσετε από την ευρύχωρη ταράτσα. Τα τελευταία χρόνια, και οι δύο αυτόματες πόρτες έχουν εξοπλιστεί με νέους μηχανισμούς κίνησης και χειριστήρια που πληρούν τα ισχύοντα πρότυπα για τις οδούς διαφυγής και διάσωσης. Αυτά τα μέτρα διασφαλίζουν τόσο την ασφάλεια όσο και την άνεση. Το ακίνητο συμπληρώνεται από φωτιζόμενα διαφημιστικά πάνελ στην εξωτερική πρόσοψη, τα οποία εγκαταστάθηκαν το 2017. Το κλιμακοστάσιο επαναμονώθηκε επίσης στις ενώσεις από σκυρόδεμα την ίδια χρονιά και η εξωτερική πρόσοψη ξαναβάφτηκε το 2024. Συνολικά, αυτό το εκσυγχρονισμένο κτίριο γραφείων προσφέρει μια εξαιρετική ευκαιρία για εταιρείες που εκτιμούν ένα υψηλής ποιότητας και καλά συνδεδεμένο ακίνητο. Ο επιτυχημένος συνδυασμός σύγχρονων ανέσεων και συνεχούς συντήρησης καθιστά αυτό το ακίνητο ελκυστική επιλογή για πιθανούς ενοικιαστές και επενδυτές. Κλείστε ραντεβού για επίσκεψη σήμερα για να απολαύσετε όλα τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου.

Αριθμός ακινήτου: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Frank Wetzel

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com