Oberhausen – Neue Mitte

Rugalmas és tekintélyes. Irodaház kiváló helyen Oberhausenben.

VP azonosító: 25227484



VÉTELÁR: 2.795.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 2306 m^2

VP azonosító: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Áttekintés

VP azonosító	25227484
Építés éve	2001
Parkolási lehetoségek	47 x Felszíni parkolóhely

Vételár	2.795.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 1451 m²
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelheto terület	ca. 1451 m²
Irodaterület	ca. 1326 m²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.08.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	102.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Az ingatlan

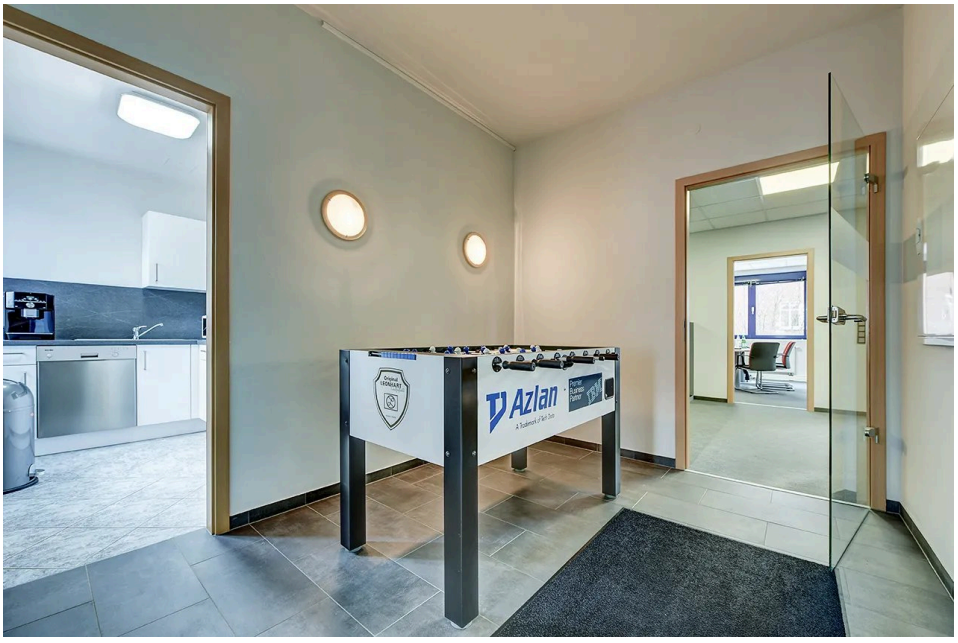




VP azonosító: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Az ingatlan





VP azonosító: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Az ingatlan





VP azonosító: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Az ingatlan





VP azonosító: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Az ingatlan





VP azonosító: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Az ingatlan

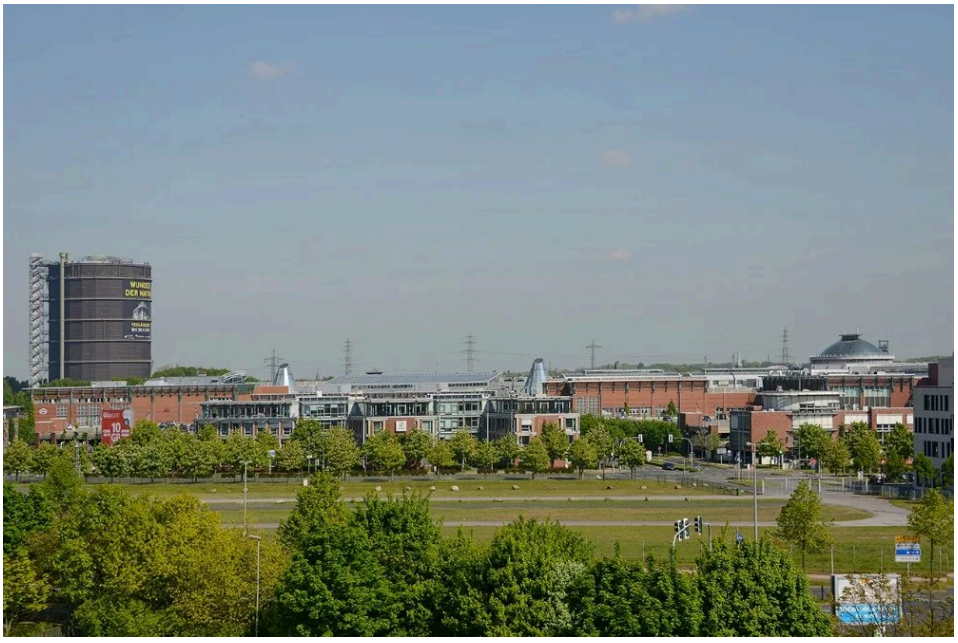




VP azonosító: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Az ingatlan





VP azonosító: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Az ingatlan





VP azonosító: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Az ingatlan





VP azonosító: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Az elso benyomás

Ez a modern irodaház, amely eredetileg 1996-ban épült, 2003-ban jelentos bovítésen esett át, amelynek során körülbelül 1151 m² üzlethelyiséggel bovült. Elokelo munkakörnyezetet kínál egy körülbelül 2306 m²-es nagyméretu telken. A lakóházként és befektetési ingatlanként tervezett épület a Centro Oberhausen bevásárlóközpont közelében található, és kiváló minoségu szolgáltatásokkal büszkélkedhet. A fobb szolgáltatások közé tartozik a légkondicionáló, a prémium berendezések és szerelvények, valamint a saját parkolóhelyek. Az építészetileg jellegzetes épületet az évek során folyamatosan modernizálták, hogy megfeleljen a modern munkakörnyezet igényeinek. Az új bérleti szerzodést követoen 2016-ban átfogó felújításokra került sor. Az elso és a harmadik emeleten javították az akusztikát, és új mennyezeteket szereltek be. Ez magában foglalta a világítás modern LED-technológiára való korszerusítését is. A további felújítások magukban foglalták a szaniter helyiségek korszerusítését, a falak festését és szinte minden helyiségben új padlóburkolatot raktak le, kivéve a második emeletet, amelyet 2018 nyarán újítottak fel. Az ingatlan lenyugözo látványt nyújt több emeleten elterülo, elokelo helyiségeivel. Az elso emeleten végzett felújítások magukban foglalták a mennyezeti világítás teljes átalakítását. A jobb oldali földszinten átfogóbb felújításokat végeztek: ezek közé tartozott a korábbi tárolóhelyiségek hasznos térré alakítása, új álmennyezet beépítése és vinil padló lerakása. A hálózati kábelezést is korszerusítették és megújították, hogy megfeleljenek a digitális infrastruktúra növekvo igényeinek. Különösen figyelemre méltó az újonnan parkosított kert és tó, amelyek tovább fokozzák az épület kifinomult megjelenését. Az ingatlanból exkluzív kilátás nyílik Oberhausenre, amely a tágas tetoteraszról élvezheto. Az elmúlt években mindkét automata ajtót új meghajtásokkal és vezérlokkel szerelték fel, amelyek megfelelnek a menekülési és mentési útvonalakra vonatkozó jelenlegi szabványoknak. Ezek az intézkedések mind a biztonságot, mind a kényelmet biztosítják. Az ingatlant a külso homlokzaton 2017-ben telepített megvilágított reklámtáblák egészítik ki. A lépcsoházat is újraszigetelték a betonfugáknál ugyanebben az évben, a külso homlokzatot pedig 2024-ben újrafestették. Összességében ez a modernizált irodaház kiváló lehetoséget kínál azoknak a vállalatoknak, amelyek értékelik a kiváló minoségu és jól összeköttetésben álló ingatlant. A modern szolgáltatások és a folyamatos karbantartás sikeres kombinációja vonzóvá teszi ezt az ingatlant a potenciális bérlok és befektetok számára. Egyeztessen idopontot a megtekintésre még ma, hogy személyesen is megtapasztalhassa az ingatlan minden elonyét.

VP azonosító: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25227484 - 46047 Oberhausen – Neue Mitte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Wetzel

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com