Oberhausen – Schwarze Heide

Ihr neuer Unternehmensstandort: flexibel, modern, bestens angebunden!

Objektnummer: 26227527



KAUFPREIS: 739.000 EUR • ZIMMER: 7

Objektnummer: 26227527 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26227527 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

Auf einen Blick

Objektnummer	26227527
Zimmer	7
Baujahr	2009
Stellplatz	13 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	739.000 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 444 m²
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 381.57 m²
Vermietbare Fläche	ca. 444 m²
Bürofläche	ca. 381 m²

Objektnummer: 26227527 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	04.05.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Baujahr laut Energieausweis	2009

Objektnummer: 26227527 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

Die Immobilie





Objektnummer: 26227527 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

Die Immobilie

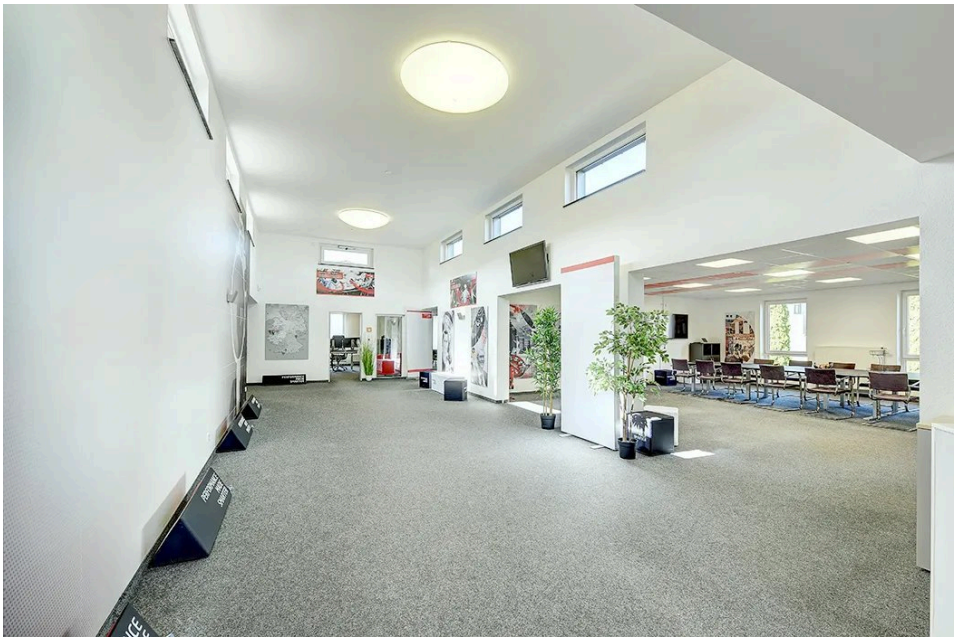




Objektnummer: 26227527 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

Die Immobilie





Objektnummer: 26227527 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

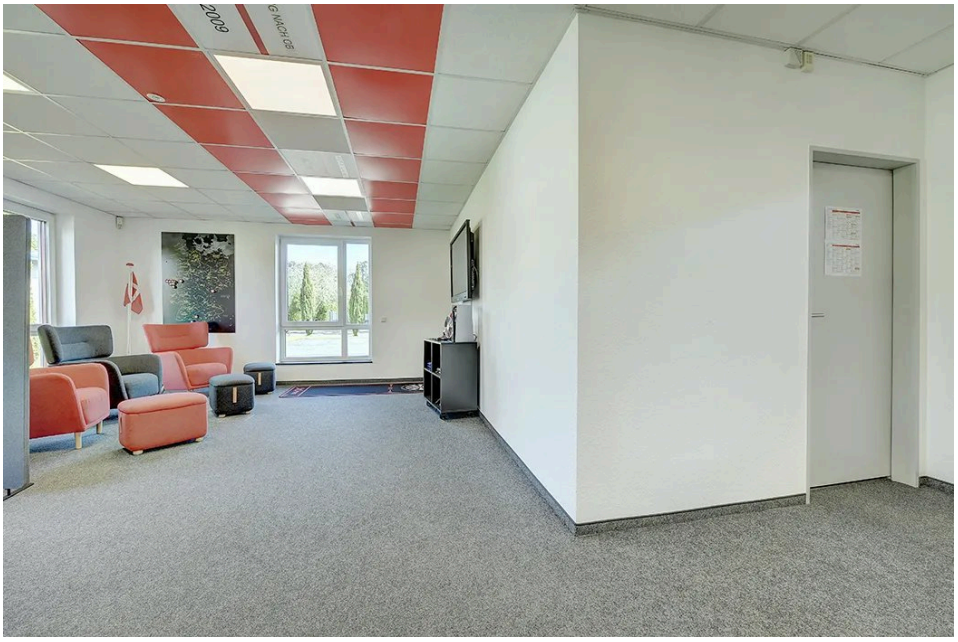
Die Immobilie

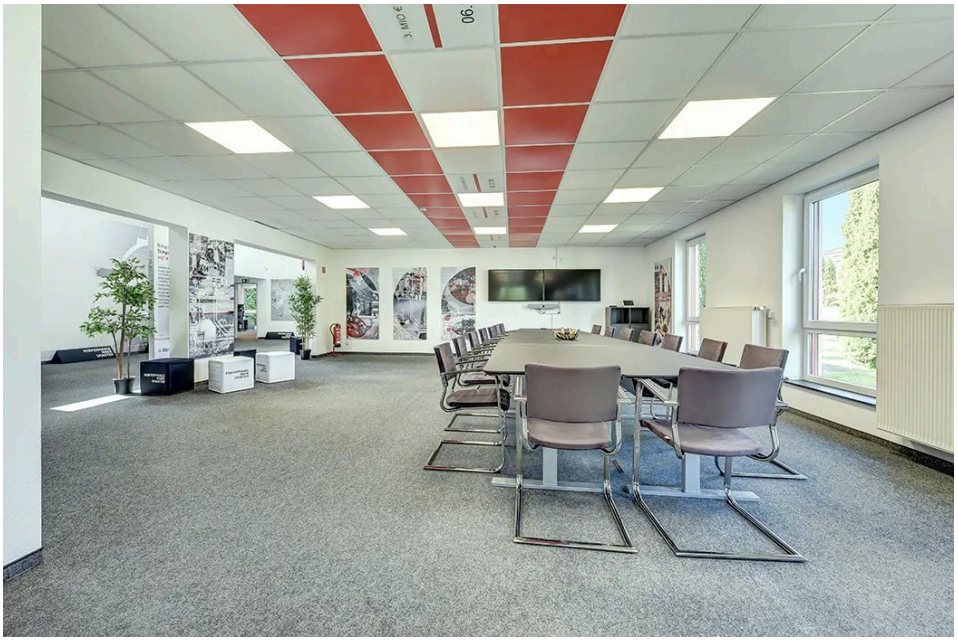




Objektnummer: 26227527 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

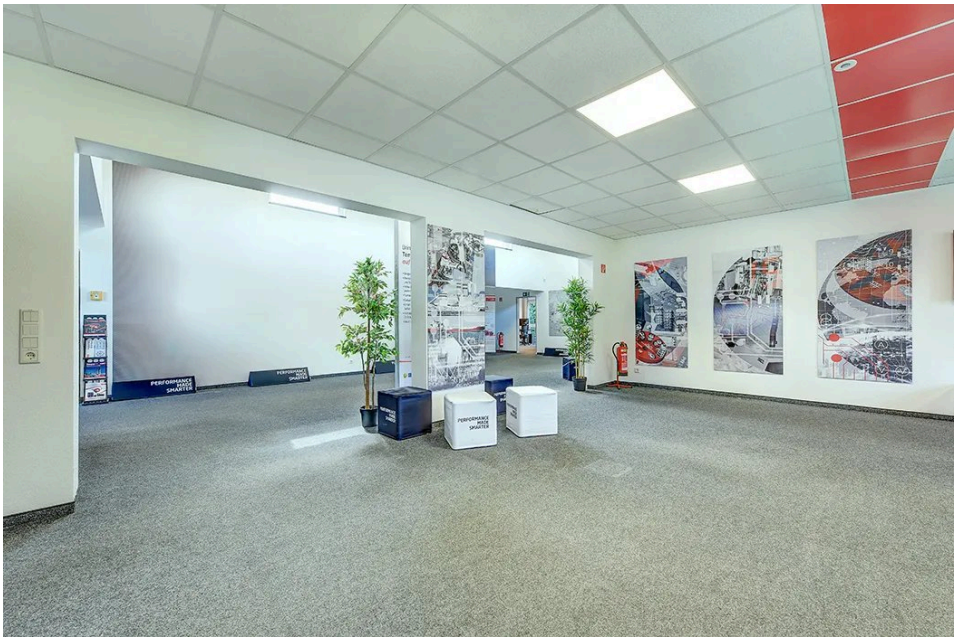
Die Immobilie





Objektnummer: 26227527 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

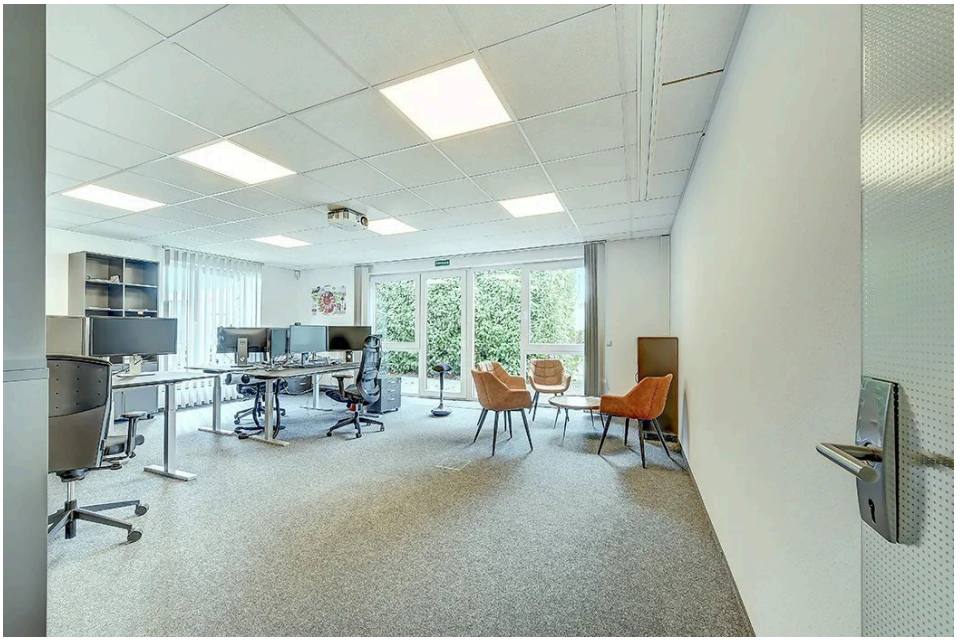
Die Immobilie

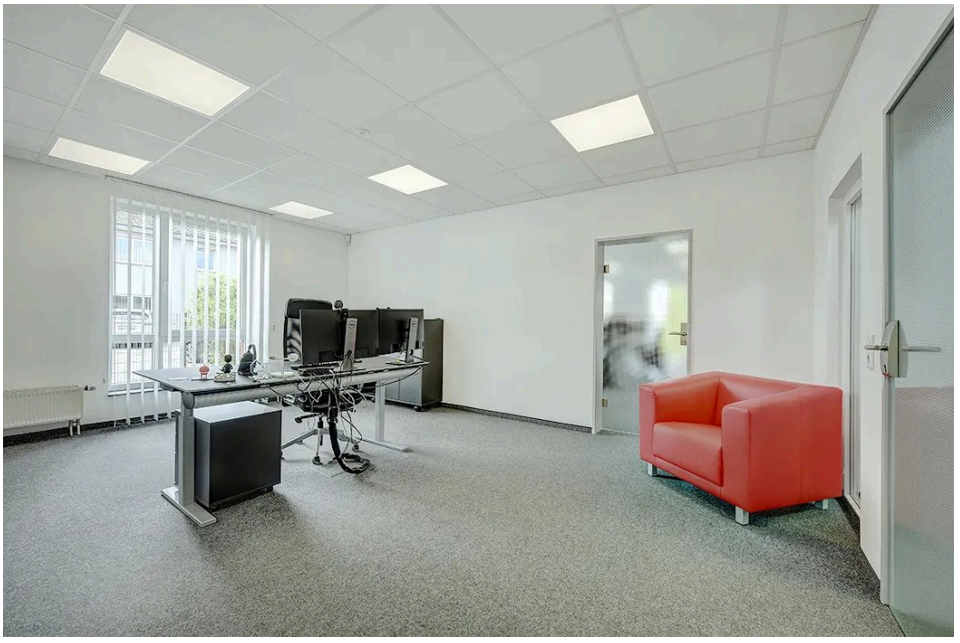




Objektnummer: 26227527 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

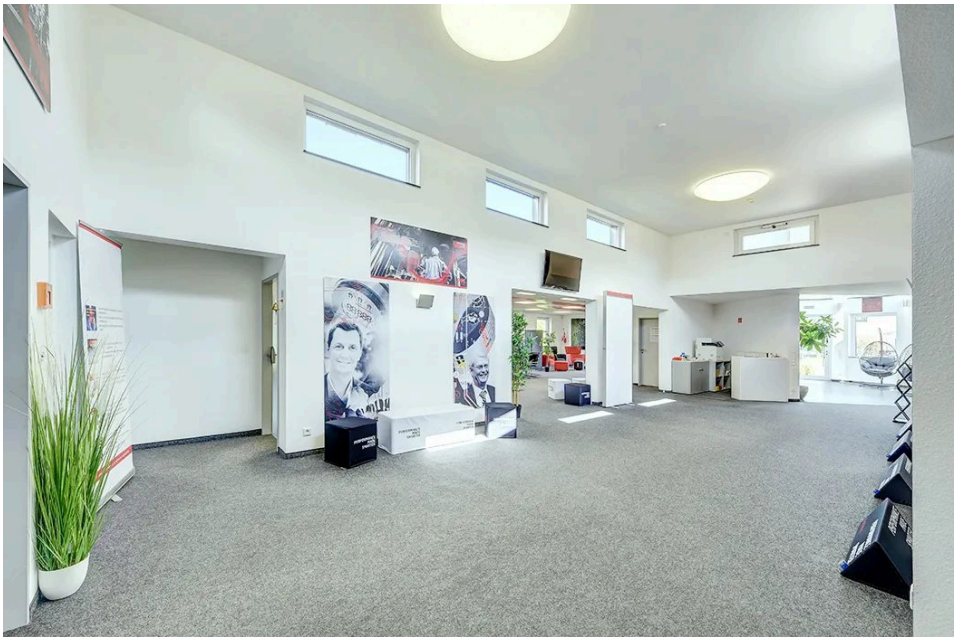
Die Immobilie

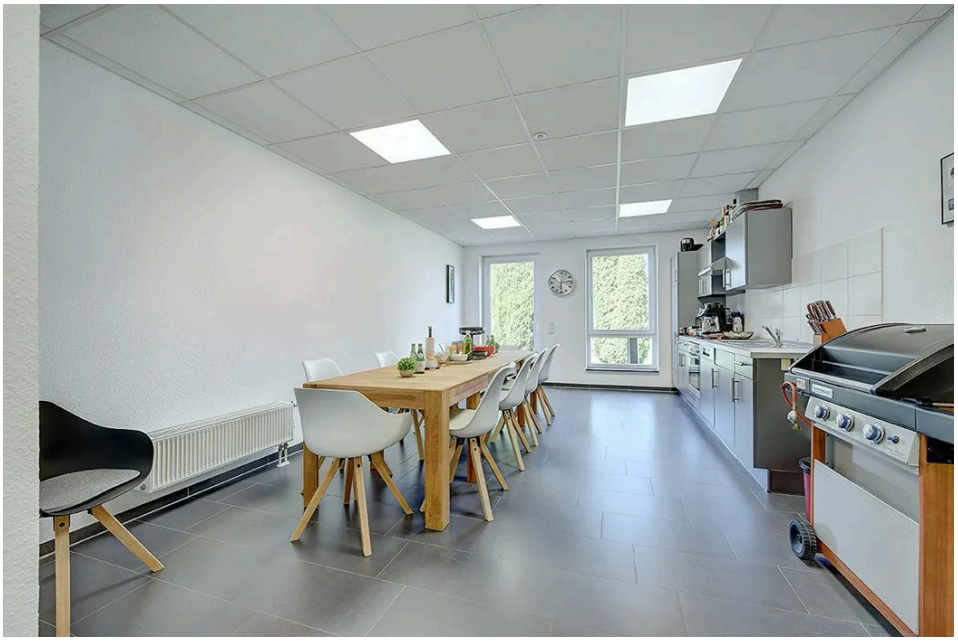




Objektnummer: 26227527 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

Die Immobilie





Objektnummer: 26227527 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 26227527 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende, nicht unterkellerte Gewerbeobjekt aus dem Baujahr 2009 präsentiert sich als äußerst repräsentatives Gebäude in begehrter Lage im Gewerbegebiet Schwarze Heide und überzeugt durch seine hervorragende Autobahnanbindung.

Das Objekt befindet sich auf einem 1.512 m² großen Grundstück und bietet eine Gesamtfläche von 444,30 m². Diese gliedert sich in 381,57 m² flexibel gestaltbare Büroflächen sowie 62,73 m² Nebenflächen. Zu den Nebenflächen zählen Damen- und Herren-WCs, eine separate Dusche, eine Teeküche, ein Technikraum sowie eine Terrasse.

Dank der flexiblen Raumaufteilung, der barrierearmen Bauweise sowie der großzügigen Anzahl an Stellplätzen eignet sich die Gewerbefläche für eine Vielzahl an Unternehmenszwecken und bietet maximales Nutzungspotenzial.

Das Gebäude verfügt über ein modernes Flachdach mit extensiver Begrünung und bietet eine solide Elektroausstattung gemäß Ausstattungswert 2 nach RAL RG 678. Die Bodenbeläge bestehen aus einer Kombination aus Fliesen und strapazierfähigem Industrieteppich. Die Fenster sind als Isolierglas-Kunststofffenster ausgeführt und sorgen für gute Lichtverhältnisse sowie Energieeffizienz.

Zum Objekt gehören eine Garage sowie 13 Stellplätze, wodurch ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher gegeben sind. Das Objekt ist nach Absprache bezugsfrei.

Objektnummer: 26227527 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

Alles zum Standort

Dieses Gewerbeobjekt befindet sich im Oberhausener Stadtteil Schwarze Heide und ist zentral gelegen in einem Gewerbegebiet.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf erreichen Sie in wenigen Autominuten.
Hier haben Sie eine gute Anbindung an die Autobahnen A3, A2 und die 516 und erreichen diese in wenigen Autominuten.
Die Befahrung mit LKW ist problemlos möglich.

Objektnummer: 26227527 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Objektnummer: 26227527 - 46149 Oberhausen – Schwarze Heide

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frank Wetzel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com