Castrop-Rauxel – Castrop

Sanierte Büroetage mit großzügigen Räumen und Teeküche

Objektnummer: 26283020



MIETPREIS: 1.000 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26283020 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

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

Objektnummer: 26283020 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Auf einen Blick

Objektnummer	26283020
Etage	1
Zimmer	5
Baujahr	1954

Mietpreis	1.000 EUR
Nebenkosten	400 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Gesamtfläche	ca. 120 m²
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 120 m²
Vermietbare Fläche	ca. 120 m²
Bürofläche	ca. 120 m²

Objektnummer: 26283020 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Auf einen Blick: Energiedaten

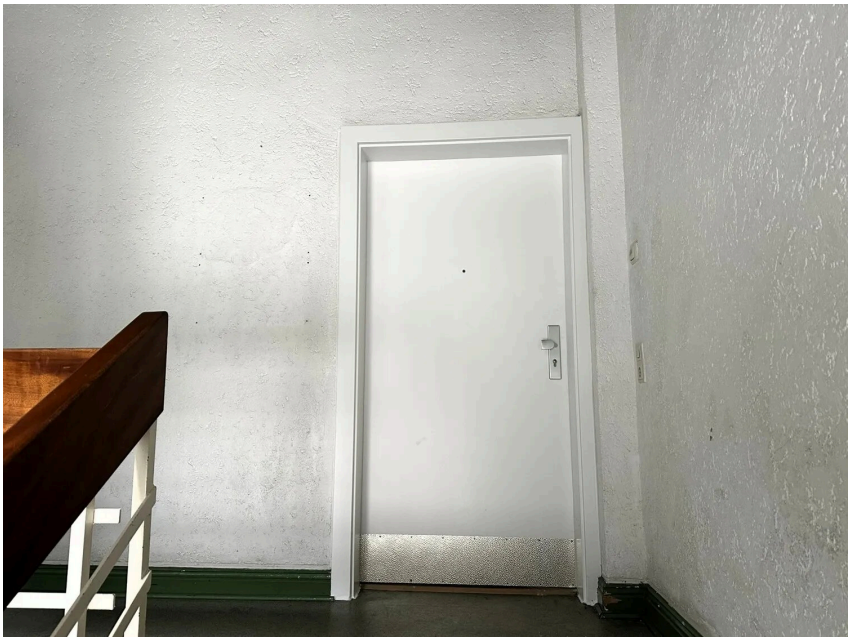
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	29.06.2027
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	123 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1954

Objektnummer: 26283020 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Die Immobilie





Objektnummer: 26283020 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Die Immobilie





Objektnummer: 26283020 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Die Immobilie





Objektnummer: 26283020 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Die Immobilie





Objektnummer: 26283020 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Die Immobilie





Objektnummer: 26283020 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

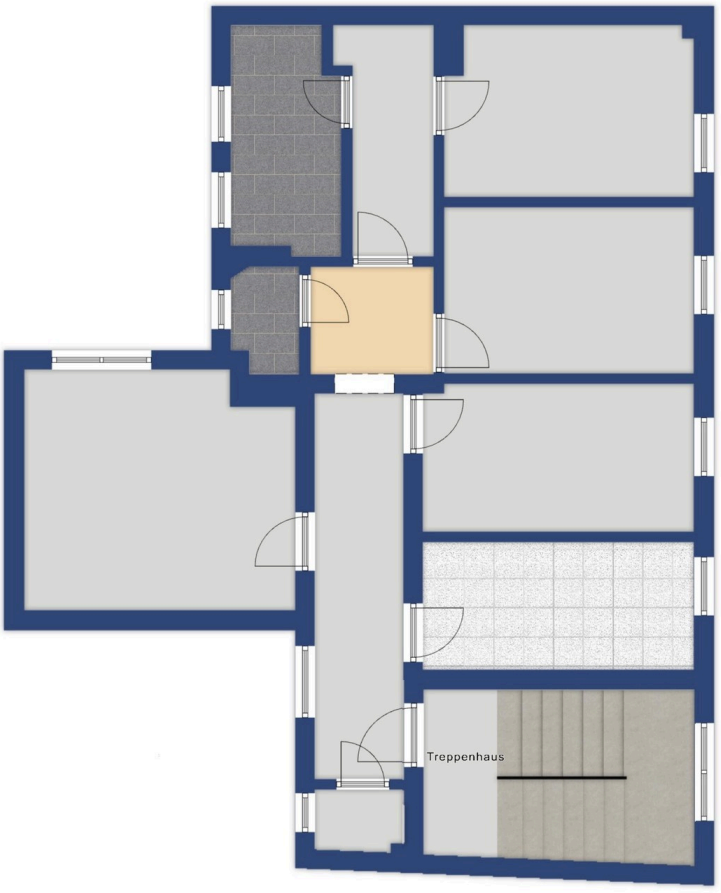
Die Immobilie





Objektnummer: 26283020 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26283020 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Ein erster Eindruck

Die Büroetage im ersten Obergeschoss eines Gebäudes aus dem Jahr 1954 wurde umfassend saniert. Die Räumlichkeiten verbinden Elemente aus vergangenen Jahrzehnten mit moderner Funktionalität. Großzügige Fenster sorgen für eine helle Arbeitsumgebung in den fünf Zimmern. Die Böden und Wände wurden im Rahmen der Sanierung sorgfältig überarbeitet.

Der Grundriss bietet fünf abgeschlossene Räume, die Struktur und Flexibilität ermöglichen. Ein Raum ist als Teeküche vorbereitet und eignet sich für Pausen oder den Austausch im Team. Zwei Bäder sind mit zeitgemäßer Ausstattung versehen. Ein separater Abstell- oder Serverraum steht für die technische Infrastruktur zur Verfügung.

Das Treppenhaus führt direkt in die hellen Flächen der Etage. Die zentrale Heizungsanlage sorgt für angenehme Temperaturen. Die renovierten Oberflächen schaffen eine sachliche und funktionale Atmosphäre. Die Sanierung verbindet die ursprüngliche Bausubstanz mit aktuellen Anforderungen.

Der Zugang zur Etage erfolgt über das Treppenhaus. Barrierefreiheit ist aufgrund der Bauweise nicht gegeben. Die Büroetage eignet sich für konzentriertes Arbeiten oder den Empfang von Klienten. Die Verbindung aus historischen und modernen Elementen ist in den Räumen präsent.

Diese Büroetage bietet Licht, Klarheit und die Möglichkeit, den Arbeitsalltag in einer ruhigen und funktionalen Umgebung zu gestalten.

Objektnummer: 26283020 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Alles zum Standort

Die Europastadt Castrop-Rauxel mit ihren ca. 75.000 Einwohnern gilt als grüne Stadt zwischen den Ruhrmetropolen Dortmund und Bochum. Castrop-Rauxel gehört zum Vestischen Kreis Recklinghausen. Familienfreundlichkeit, Lebensqualität, Freizeitwert und eine ideale Infrastruktur zur Förderung neuer Impulse und Innovationen zeichnen Castrop-Rauxel aus. 60 Prozent der Gesamtfläche von ca. 52 Quadratkilometern sind Grünflächen. Der höchste Punkt der Stadt ist die Bergehalde Schwerin mit 147 Metern. An das Autobahnnetz ist Castrop-Rauxel über die Autobahnen A2 (Köln-Oberhausen-Hannover-Berlin), A42 (Emscherschnellweg), A45 (Sauerlandlinie) und über die B235 an die A40 (Ruhrschnellweg) hervorragend angebunden. Die Flughäfen Dortmund (ca. 28km) und Düsseldorf (ca. 57km) sind schnell erreicht.

Castrop-Rauxel verfügt über zwölf Grundschulen, zwei Haupt-, zwei Gesamt-, zwei Real- und eine Sekundarschule sowie zwei Gymnasien und ein Berufskolleg. 38 Kindertagesstätten stehen für die Betreuung zur Verfügung.

Die angebotene Büroetage liegt in der Fußgägnerzone der Castroper Altstadt.

Objektnummer: 26283020 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Sonstige Angaben

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: 26283020 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martha Seiffert

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com