Oberhausen – Sterkrade-Mitte

Barrierearme Praxis mit großzügigem Raumkonzept und Dachterrasse

Número de propiedad: 25227479

PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25227479 - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

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

Número de propiedad: 25227479 - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

De un vistazo

Número de propiedad	25227479
Ocupación a partir de	01.01.2026
Piso	4
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	189.000 EUR
Oficina/ despacho	Estudio
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 108 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 108.46 m²
Superficie alquilable	ca. 108 m²
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25227479 - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	17.05.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	109.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25227479 - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 25227479 - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 25227479 - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 25227479 - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 25227479 - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 25227479 - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 25227479 - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

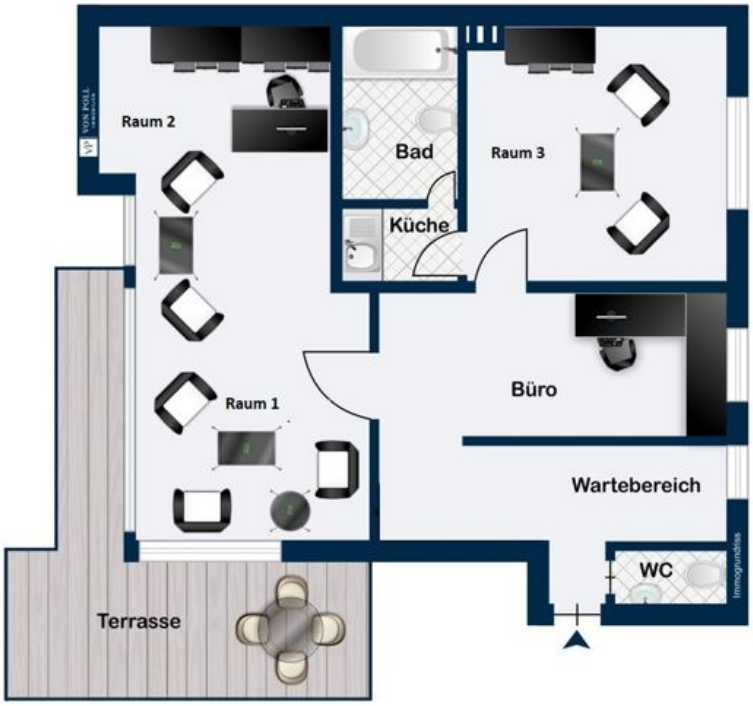
La propiedad

Número de propiedad: 25227479 - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 25227479 - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25227479 - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gepflegte Praxisfläche im 4. Obergeschoss eines im Jahr 1978 fertiggestellten Wohn- und Geschäftshauses. Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Umgebung, die vor allem durch die Ansiedlung mehrerer Arztpraxen sowie einer Apotheke gekennzeichnet ist. Diese Lage bietet ideale Voraussetzungen für zahlreiche Berufsgruppen aus dem Gesundheitssektor.

Über ein gepflegtes Treppenhaus oder bequem per Personenaufzug gelangen Sie zum Eingangsbereich der Praxis. Direkt hinter und neben der Eingangstür erwarten Sie ein Wartebereich sowie ein separiertes Patienten-WC. Zwei großzügig geschnittene Behandlungsräume bieten umfassende Möglichkeiten zur Gestaltung Ihrer Praxis. Einer dieser Räume verfügt über einen direkten Zugang zu einer großen Sonnenterrasse, die zusätzliche Nutzungsoptionen eröffnet.

Die Immobilie bietet darüber hinaus eine kleine Teeküche, die Funktionalität mit einem separaten Büro verbindet, sowie ein Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist. Diese Raumgestaltung ermöglicht eine flexible und effiziente Organisation der Arbeitsprozesse und lässt Raum für individuelle Anpassungen.

Die Praxisfläche wurde im Jahr 1996 aus einer Eigentumswohnung umgewandelt, was eine optimierte Nutzung des bestehenden Wohnraums für professionelle Zwecke ermöglicht hat. Durch diese Transformation wurde die Immobilie perfekt auf die Anforderungen eines Praxisbetriebs zugeschnitten.

Zur Ausstattung der Praxis gehören hochwertige Marmorböden, die nicht nur praktisch, sondern auch pflegeleicht sind, und gleichzeitig eine ansprechende Optik bieten. Ein weiterer Vorteil ist ein eigener Tiefgaragenstellplatz im Untergeschoss des Gebäudes.

Sollten Sie Interesse an dieser Immobilie haben und weitere Informationen wünschen oder eine Besichtigung vereinbaren wollen, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Diese Praxisfläche bietet Ihnen die Möglichkeit, in einem etablierten und frequenzstarken Umfeld tätig zu werden und von der Synergie mit anderen medizinischen Einrichtungen vor Ort zu profitieren. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese gepflegte Praxis in einer stark frequentierten Lage für Ihren beruflichen Erfolg zu adaptieren.

Número de propiedad: 25227479 - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

Todo sobre la ubicación

Zentral gelegen in Sterkrade-Mitte. Die Innenstadt hat alles für den Alltag zu bieten, ob Ärzte, Lebensmittelgeschäfte, Restaurants oder der Sterkrader Bahnhof sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Das CentrO, mit seinen vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten ist mobil schnell erreichbar. Die Autobahnen A42, A2/ A3 und A516 sind in wenigen Minuten mobil zu erreichen.

Número de propiedad: 25227479 - 46145 Oberhausen – Sterkrade-Mitte

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25227479 - 46145 Oberhausen – Sterkrade-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