

Sehr interessante Kapitalanlage mit perfekter Verkehrsanbindung in Oberhausen-Lirich

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4082



MAKLER

Nr. 1



Finanzgruppe S. Zeitschrift
Immobilienmanager 05/2023



Objekt-Nr. 4082

 Stadtparkasse
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • www.s-vi.de



Allgemeine Angaben:

Ort:	Oberhausen
Ortsteil:	Lirich-Nord
Kaufpreis:	715.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Gesamtgewerbefl.:	ca. 622 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 1.489 m ²
Baujahr:	1962
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:**Objektbeschreibung:**

In exponierter Lage befindet sich diese sehr interessante Kapitalanlage. Auf einem ca. 1.489 m² großen Grundstück befinden sich 2 Gewerbebetriebe. Zum einen eine Arztpraxisgemeinschaft, zum anderen eine große Sporthalle. Beide Objekte sind in einem guten Zustand, da sie erst im Jahr 2000 (Halle) bzw. 2012 (Praxis) saniert wurden.

Die Nettomieten betragen zusammen 3.414,80 EUR im Monat. Darüber hinaus können 27 Stellplätze vermietet werden. Bei einer Monatsmiete von 35 EUR je Stellplatz errechnet sich ein Jahresnettomietwert in Höhe von ca. 52.317,60. EUR.

Energieausweis Halle: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme: 177,9 kWh/(m² a), Endenergieverbrauch Strom: 11,1 kWh/(m² a), Bj. 1962, Ölheizung

Lagebeschreibung Oberhausen, Lirich-Nord

Die Liegenschaft befindet sich direkt im Zentrum von Oberhausen-Lirich. In Kombination mit den vorhandenen Parkplätzen ideal für Gewerbe und Dienstleistung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Ob öffentlicher Nahverkehr oder Autobahnanbindung, alles ist ganz schnell erreichbar.

Ihr Ansprechpartner:

Marcus Winkler
Telefon: 0208 8343781
E-Mail:
marcus.winkler@s-vi.de

Energieverbrauchsausweis für Nicht-Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Öl
Energieverbrauch Wärme:	171,70 kWh/(m ² *a)
inkl. Aufbereitung Warmwasser	Nein
Energieverbrauch Strom:	37,40 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1962

Fotogalerie



Wartebereich



Büro



Praxisraum

Fotogalerie



Sanitärebereich



Praxisraum



Ansicht



Hof



Stellplätze

Stadtplan und Flurkarte

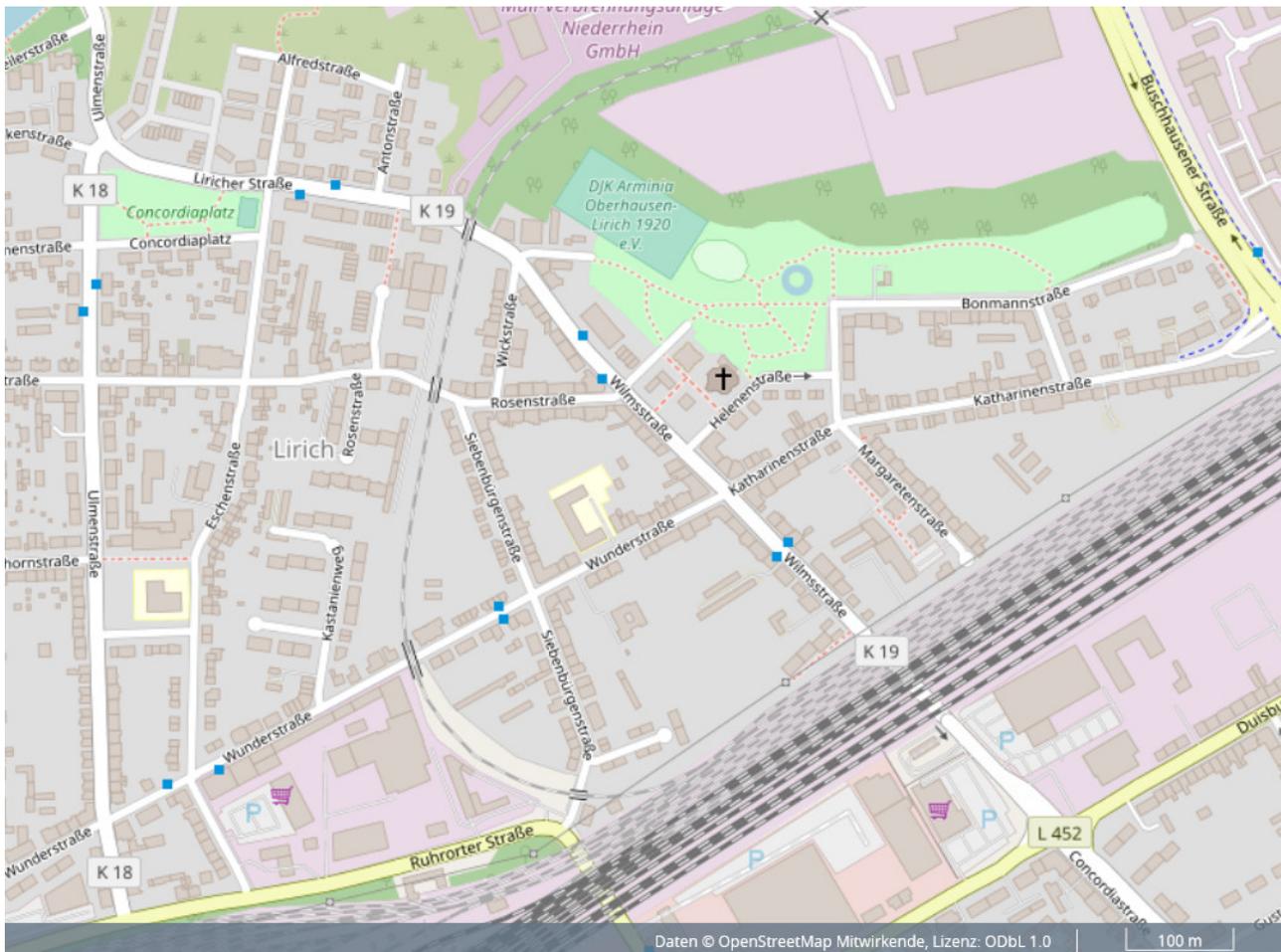


Bild aus Kartenansicht



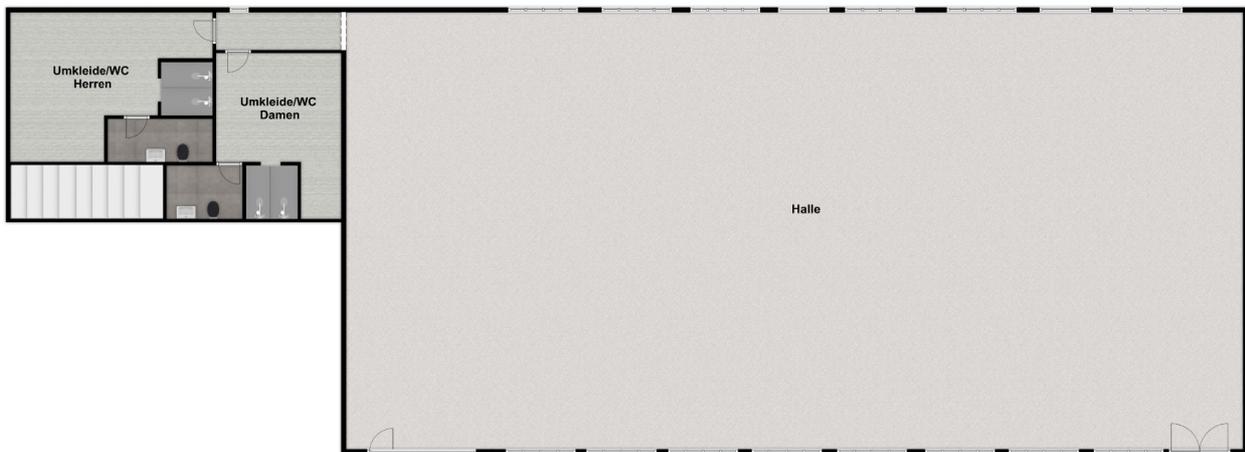
Flurkarte

Grundrisse



Grundriss_Praxis

Grundrisse



Grundriss_Halle

Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH NordWest

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (gewerbliche Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die LBS Immobilien GmbH NordWest.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.