

Zentral gelegenes Büro mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten in der Oberhausener Innenstadt

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4190



**MAKLER
Nr. 1**



Finanzgruppe IT, Zeitschrift
Immobilienmanager 05/2025.



Objekt-Nr. 4190



**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:	Stadtmitte
Nettokaltmiete:	700 €
Betriebskosten mtl.:	250 €
Maklercourtage:	kein Provisionsanspruch
Gesamtgewerbefl.:	ca. 100 m ²
Baujahr:	1992
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

Objektbeschreibung:

Dieses Büro befindet sich im 1.Obergeschoss und bietet auf ca. 100 m² flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Die Räumlichkeiten bestehen derzeit aus einem Einzel- sowie einem Großraumbüro. Sollte eine andere Aufteilung gewünscht sein, so kann dies nach Absprache geändert werden.

Das Gewerbeobjekt ist mit einem Aufzug ausgestattet, was den Zugang für Ihre Kunden erleichtert. Zusätzlich verfügt die Fläche über eine Küche, die als Pausenraum genutzt werden kann.

Die Bürofläche verfügt über keine eigenen Stellplätze, allerdings befinden sich öffentliche Verkehrsmittel direkt vor der Tür. Das Büro kann nach Absprache angemietet werden.

Lagebeschreibung Oberhausen, Stadtmitte

Das Objekt befindet sich in einer absolut zentralen sowie verkehrsgünstigen Lage. Sie gelangen schnell zum Hauptbahnhof, von dem aus Sie die benachbarten Ruhrgebietsstädte flexibel erreichen können. Durch die gut strukturierte öffentliche Verkehrsanbindung sind Sie in knapp 5 Minuten in der „Neuen Mitte“ von Oberhausen. Die Autobahnanschlüsse A 40, A 42, A516 mit Anbindung an die A2/A3 sind keine 3 km entfernt, besser geht es wirklich nicht.

Ihr Ansprechpartner:

Mai Anh Nguyen
Telefon: 0208 8343790
E-Mail:
mai.anh.nguyen@s-vi.de

Energieverbrauchsausweis für Nicht-Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart:	
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Fernwärme
Energieverbrauch Wärme:	114,20 kWh/(m²*a)
inkl. Aufbereitung Warmwasser	Nein
Energieverbrauch Strom:	30,90 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1992



Fotogalerie



Großraumbüro



Küche



Küche

Fotogalerie

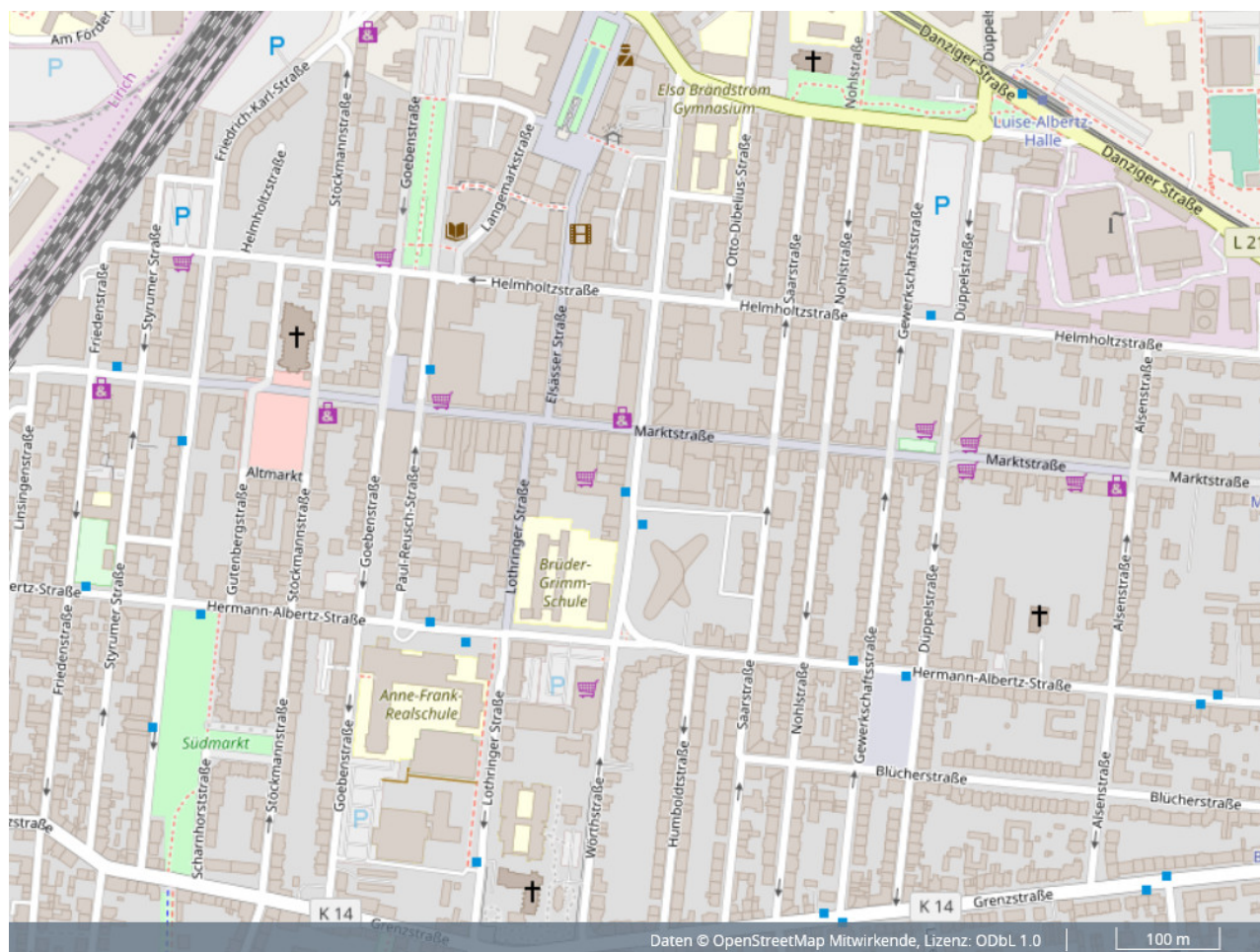


WC Damen



WC Herren

Stadtplan und Flurkarte



Lageplan



Stadtparkasse
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

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



Grundrisse



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.