

Ihr neues Büro im Gewerbegebiet/nähe Westfield CentrO in Oberhausen

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4128



Objekt-Nr. 4128

 **Sparkassen**
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
Nettokaltmiete:	1.303,96 €
Betriebskosten mtl.:	321 €
Heizkosten mtl.:	in Betriebskosten enth.
Maklercourtage:	kein Provisionsanspruch
Gesamtgewerbefl.:	ca. 139,94 m ²
Baujahr:	1994
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:**Objektbeschreibung:**

Die im 2. Obergeschoss gelegene Bürofläche von ca. 139,94 m² befindet sich in einem repräsentativen Bürogebäude, welches im Jahre 1994 errichtet wurde. Das Gebäude besteht aus 4 einzelnen Seitenflügeln.

Über ein Foyer im Haupteingang gelangt man über den offen gestalteten Treppenaufgang bzw. über den vorhandenen Aufzug in alle weiteren Büroetagen.

Im Eingangsbereich sowie auf allen Verkehrsflächen einschließlich der Treppenaufgänge wurden helle Natursteine verlegt. Ebenfalls sind auf allen Etagenflügeln ausreichende Sanitäreinrichtungen vorhanden.

Die angebotene Mietfläche verfügt neben zwei geräumigen Büroräumen, über einen großen Konferenzraum, in welchem aktuell bis zu 12 Personen verweilen können. Eine Einbauküche ist ebenfalls vorhanden. Alle Büros verfügen zudem über Außenverschattungen.

Zu der Bürofläche können 3 PKW-Stellplätze zu jeweils EUR 15,00/monatlich angemietet werden.

Die Büroausstattung (ohne Elektronik) könnte gegen eine Abstandsanzahlung übernommen werden.

Eine Anmietung ist flexibel nach Absprache möglich.

Lagebeschreibung Oberhausen

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet „Im Lipperfeld“ in absolut zentraler sowie verkehrsgünstiger Lage am größten Shopping- und Entertainment-Centers Deutschlands (Westfield CentrO). Die Anbindung an das öffentliche Nah- und Fernverkehrs- sowie an das überregionale Autobahnnetz ist ideal. Die ÖPNV-Trasse ist zu Fuß in ca. drei Minuten erreichbar und der Hauptbahnhof Oberhausen liegt nur wenige Autominuten (ca. 2,8 km) vom Gewerbegebiet „Im Lipperfeld“ entfernt. Mit den in unmittelbarer Nähe gelegenen Autobahnanschlüssen A 42 und A 40 sowie den A 516/A 3 und A 2 ist die schnelle Ost-West- und Nord-Süd-Verbindung hier wirklich exzellent.

Ihr Ansprechpartner:

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

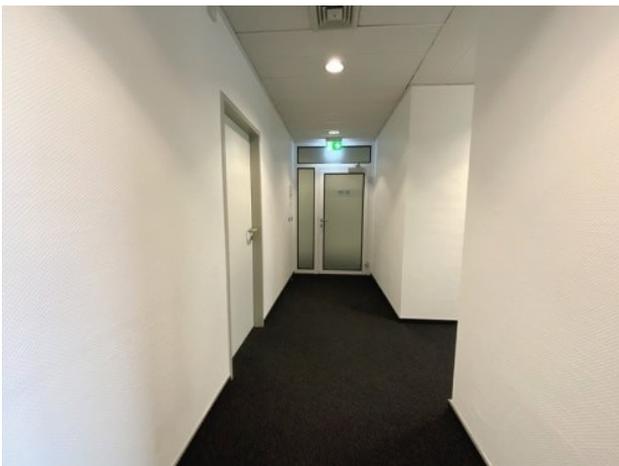
Energiebedarfsausweis für Nicht Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energiebedarfsausweis
Heizungsart:	
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Gas
Energiebedarf Wärme:	132,40 kWh/(m ² *a)
Energiebedarf Strom:	29 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1994

Fotogalerie



Foyer



Flur



Büro

Fotogalerie



Büro



Konferenzraum



Konferenzraum



Küche

Stadtplan und Flurkarte

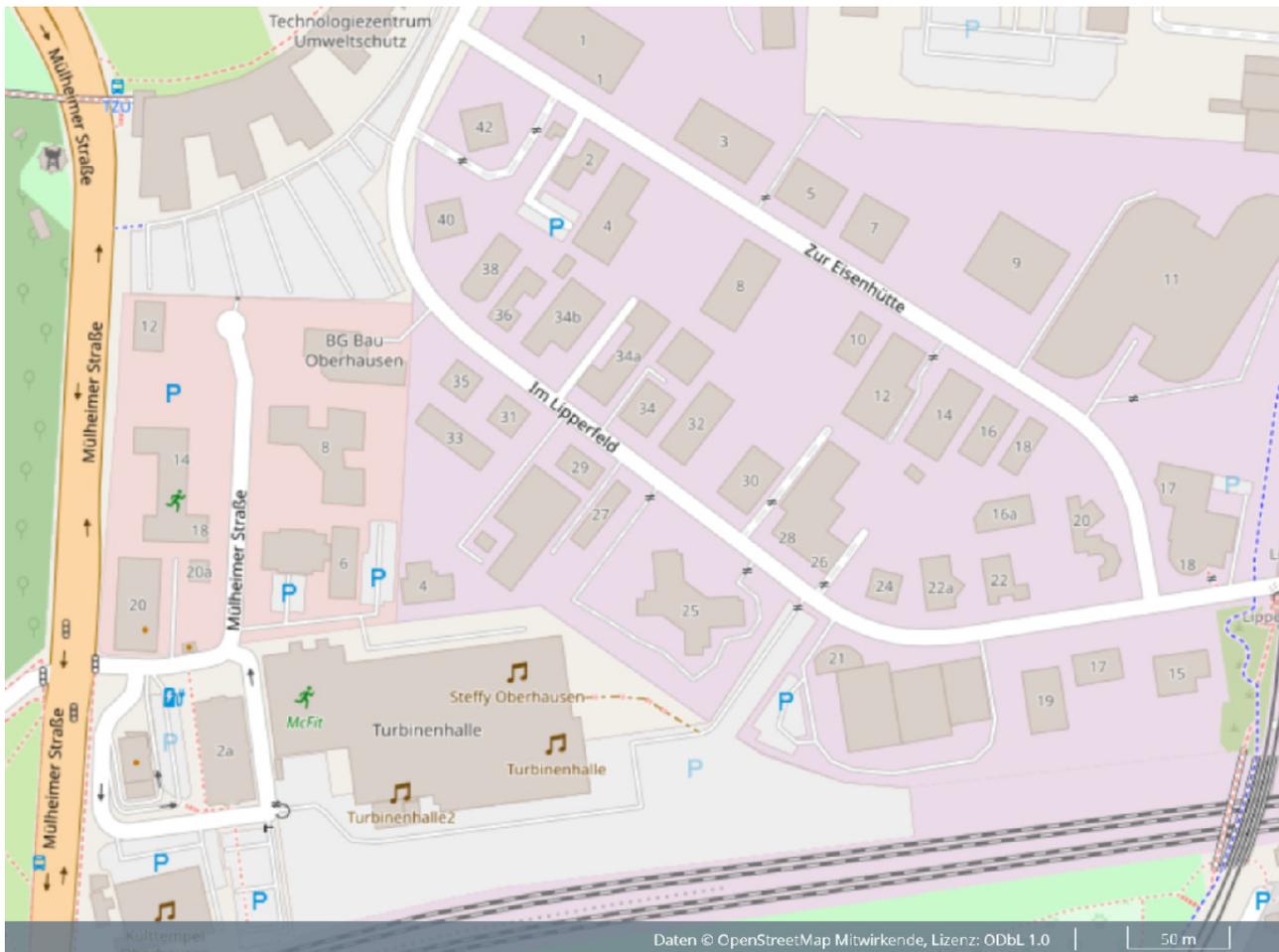
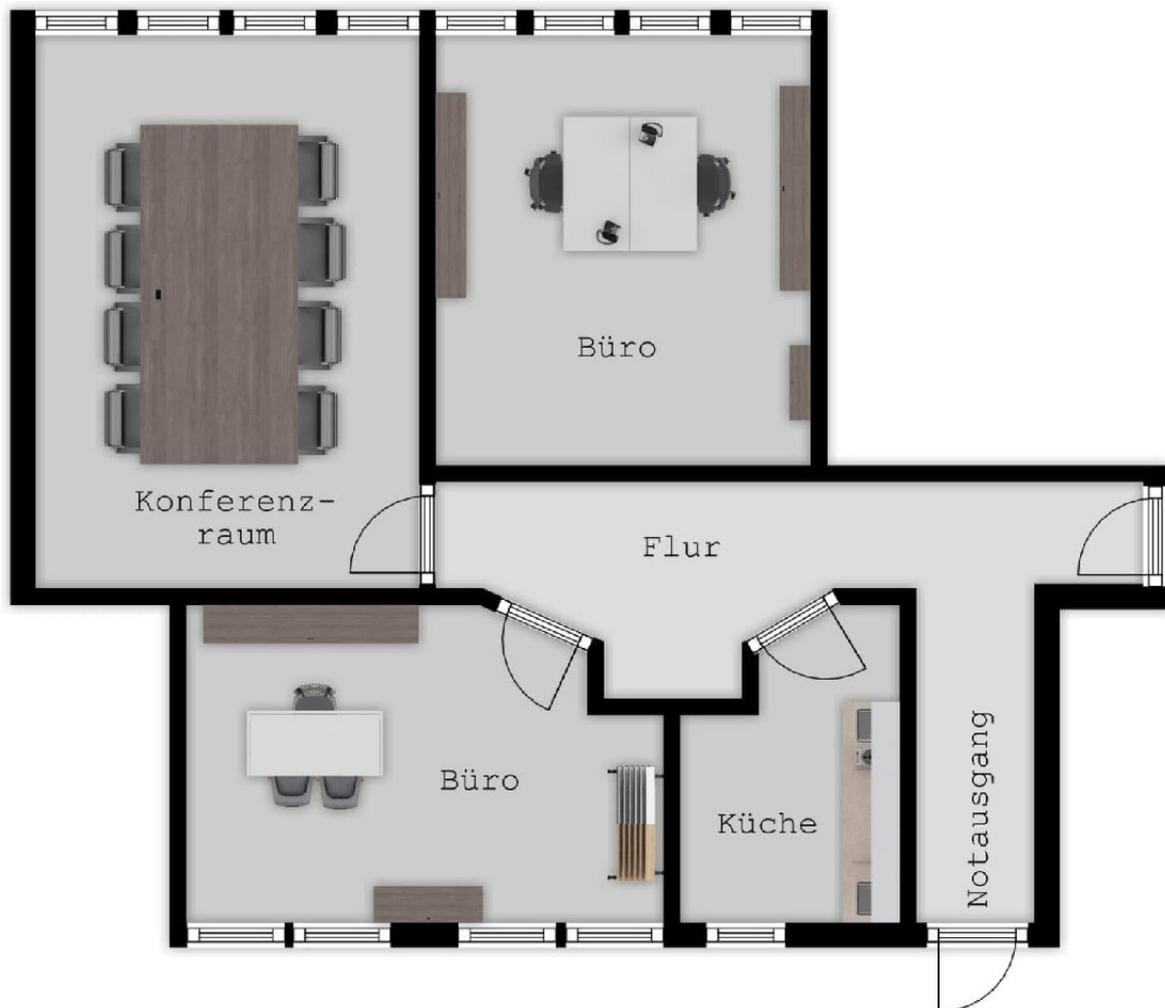


Bild aus Kartenansicht

Grundrisse



2.0G

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.