

Büro- und Gewerbefläche mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten im Herzen von Castrop-Rauxel





Als Maklerunternehmen in dieser Region legen wir großen Wert auf eine engagierte, freundliche und fachlich kompetente sowie seriöse Beratung.

Unser Ziel ist es insbesondere die individuellen Ansprüche unserer Kunden zu erfüllen.

Hierdurch ergibt sich für uns die Verpflichtung unsere Dienstleistung ständig zu optimieren und auf hohem Niveau zu halten.

Nutzen Sie bei einer so wichtigen Entscheidung, wie dem Kauf oder Verkauf einer Immobilie, unsere Kompetenz und Erfahrung.



Das Gebäude

Das repräsentative Wohn- und Bürogebäude wurde im Jahre 1948 erbaut. Es befindet sich auf einem ca. 665 m² großen Grundstück mitten in Castrop-Rauxel. Die gute Verkehrsanbindung, die angrenzenden öffentlichen Parkmöglichkeiten sowie die eigenen Parkplätze direkt im Innenhof sind ein starker Standortvorteil.

Hier ist vieles machbar:

Büro, Arztpraxis, Fitnesscenter, Anwaltskanzlei, Steuerberater, Finanzdienstleister, Pflegebüro, Einzelhandel, etc.

Die im Erdgeschoss und Obergeschoss gelegene Gewerbefläche bietet mit ca. 500 m² reichlich Platz für kreatives Arbeiten in verschiedenen Branchen.

Das gesamte Haus wird mit einer energieeffizienten Fernwärmeheizung beheizt. Der Energieverbrauchswert liegt bei 91 kWh/(m²a).

Zu dem Büro gehören 2 Außenstellplätze und 1 Garagenstellplatz.





Eingangs- und Empfangsbereich

Das freundliche und großzügige Büro können Sie und Ihre Kunden über drei separate Eingänge betreten. Auch für Gehbehinderte und Rollstuhlfahrer sind die ebenerdigen Bereiche bestens erreichbar. Die elektrische Schiebeeingangstür wurde vor ca. 3 Jahren erneuert.



Das Foyer



Empfangsbereich und Großraum

Der freundliche und großzügige Empfangsbereich steht im Zentrum der Einheit.

Im hinteren Bereich sind Arbeits- und Besprechungsplätze für Ihre Mitarbeiter eingerichtet.

Der komplette ca. 282 m² große Bereich ist bis auf sechs Säulen freitragend und ohne tragende Wände. Das bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr individuelles Raum- und Geschäftskonzept.

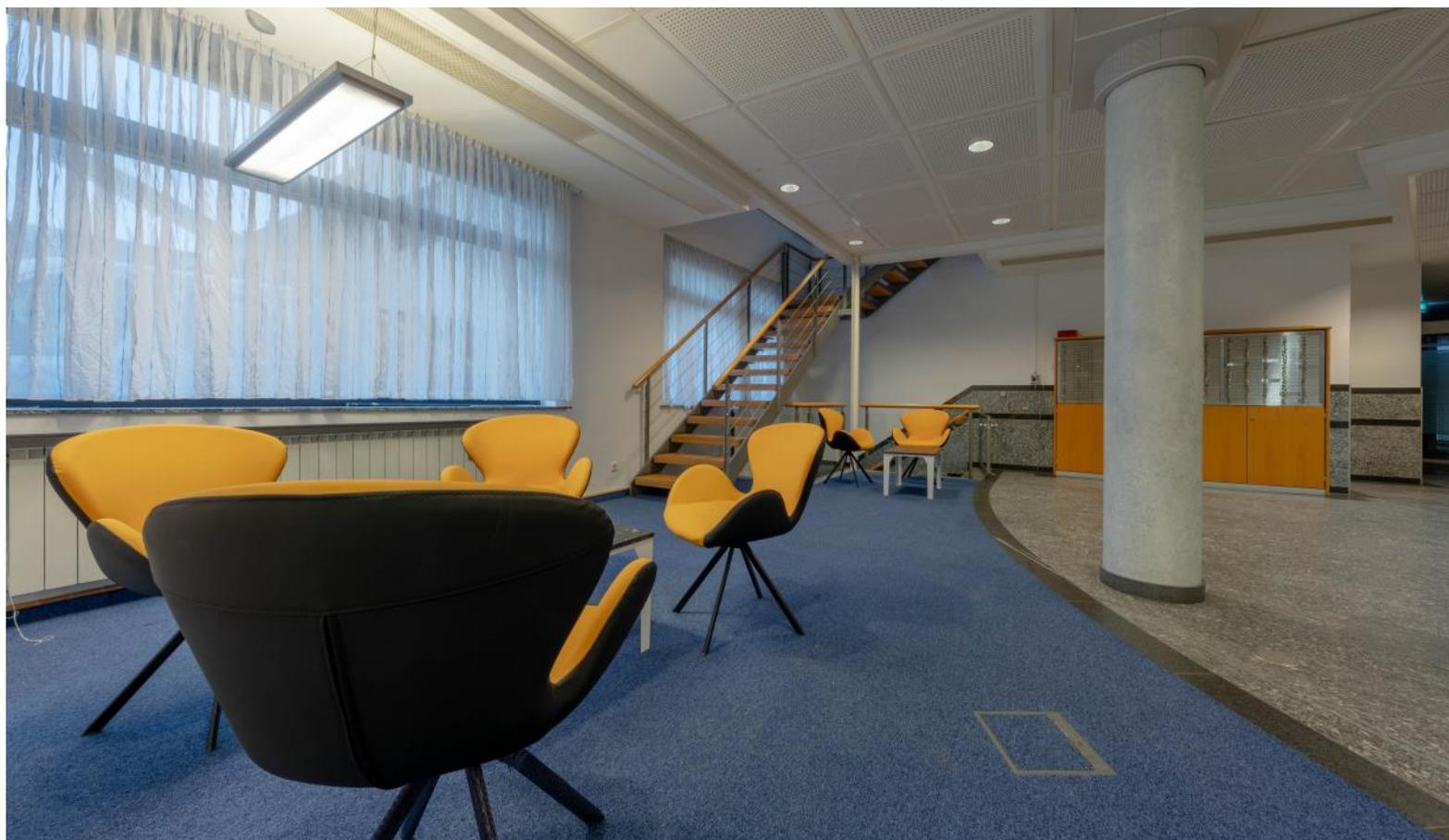






Büros

In zwei separaten Büroräumen können Sie in freundlicher Atmosphäre Beratungsgespräche mit Ihren Kunden führen.









Büros

Die Büros im rückwärtigen Bereich bieten Platz für Ihre Besprechungen

Die großen Fenster lassen viel Licht in den Raum und sorgen für ein angenehmes Arbeitsgefühl.





Chefbüro

Das helle Chefbüro besteht mit einer Größe von ca. 26 m² und einer großen Fensterfront.

Empfangen Sie hier Ihre Kunden und Geschäftspartner.



Toiletten

Das Büro verfügt im Obergeschoss über ein Damen-WC und ein Herren-WC.

Beide WCs sind mit hellen Fliesen und weißer Sanitärkeramik ausgestattet. Sie verfügen über ein Waschbecken und eine abgeteilte Toilette.



Obergeschoss Gemeinschaftsraum

Linker Hand befindet sich der Gemeinschaftsraum mit Teeküche.

Hier können Sie und Ihre Mitarbeiter dem Arbeitsstress ein wenig entfliehen und Ihre Pausenmahlzeiten zubereiten.



Büro I



Büro II

Das helle ca. 23 m² große Büro besticht mit seiner Größe und einer großen bodentiefen Fensterfront. Von hier aus gelangen Sie auf den teilüberdachten Balkonbereich.

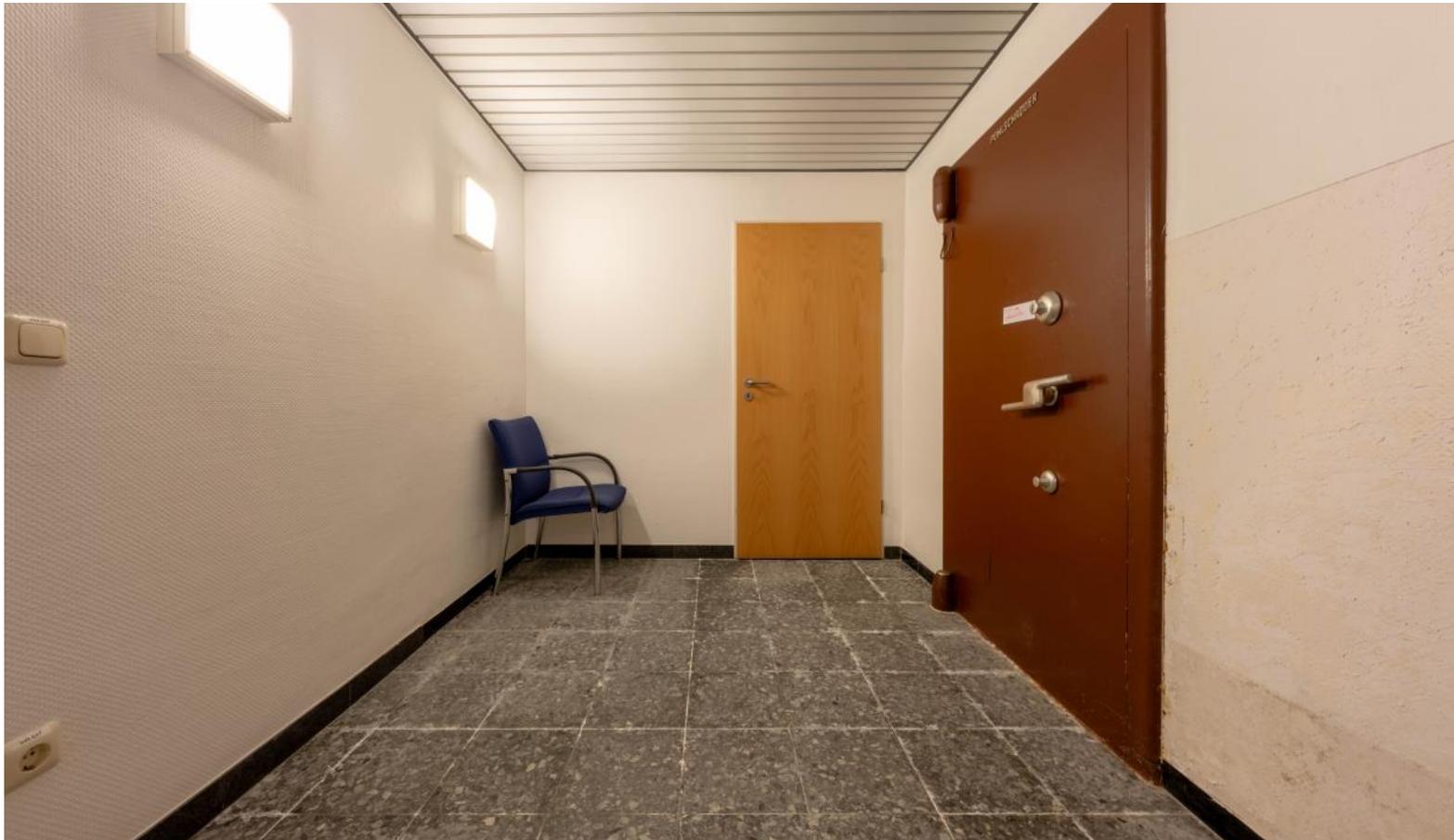






Büro

Auch das dritte Bürozimmer im Obergeschoss bietet mit ca. 15 m² viel Platz zum Stellen Ihrer Möblierung.





Kellergeschoss

Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein WC, diverse Vorratskeller sowie ein Tresor zur Verfügung.



Lage:

Der Stadtteil Castrop in Castrop-Rauxel bietet eine ausgezeichnete Lage für Geschäftskunden, die von einer hervorragenden Anbindung an das Verkehrsnetz profitieren. Durch die direkte Nähe zur A2 und der A42 sind wichtige Wirtschaftszentren wie Dortmund und Bochum schnell erreichbar. Der zentrale Bereich zeichnet sich durch eine gut ausgebaute Infrastruktur mit einer Vielzahl von Dienstleistungsunternehmen, Einzelhändlern und Gastronomiebetrieben aus, was den Standort sowohl für Büro- als auch Handelsunternehmen attraktiv macht. Zudem sorgt die gute Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln für eine hohe Flexibilität und Mobilität. Castrop ist ideal für Unternehmen, die in einem dynamischen Umfeld arbeiten und gleichzeitig eine hohe Lebensqualität für ihre Mitarbeiter bieten möchten.

Kaltmiete: 4.000,- €

Nebenkosten: 1.000,- €

Kaution: 12.000,- €

Bei den vorstehenden objektbezogenen Angaben handelt es sich um solche des Vermieters. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben schließen wir jegliche Haftung aus.



von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG
Lange Straße 79, 44532 Lünen
Tel. 02306-6993 Fax 02306-9107797
Mail: info@vonbohlenimmobilien.de
Internet: www.vonbohlenimmobilien.de

© copyright - Alle Rechte vorbehalten



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Bitte beachten Sie:

Unsere Angebote und Mitteilungen sind freibleibend und unverbindlich und nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die ortsübliche Gebühr des Landesverbandes Nordrhein Westfalen Immobilienverband Deutschland (IVD) zu zahlen.

Ist das nachgewiesene Objekt bereits anderweitig angeboten, so ist dies unserer Firma unverzüglich mitzuteilen. Unterbleibt diese Benachrichtigung, so gilt unser Nachweis als anerkannt und verpflichtet Sie bei Vertragsabschluss zur Zahlung der ortsüblichen Gebühr.

Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen und Gebräuchen unseres Berufsstandes. Unsere Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen ohne Haftung für Größe, Güte und Beschaffenheit des Objektes. Daher ist bei allen Angeboten Irrtum und anderweitige Verwertung vorbehalten.

Es gelten die vom Landesverband Nordrhein-Westfalen zusammengestellten ortsüblichen Courtagen und Gebühren des Fachverbandes Nordrhein Westfalen im Immobilienverband Deutschland (IVD).

Allgemeine Geschäftsbedingungen der von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG

Sämtliche Angebote erfolgen auf der Basis unserer Geschäftsbedingungen. Diese werden vom Empfänger anerkannt, sofern er von unseren Angeboten Gebrauch macht. Beispielsweise durch Anforderung von Exposés oder auch in Form von Mitteilungen (schriftlich oder mündlich) über betreffende Immobilien.

§ 1 Angebot und Angaben

Das Immobilienangebot der Maklerfirma von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG und das durch diese erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter erteilten Auskünfte, Unterlagen und Angaben gefertigt worden. Eine Überprüfung dieser Angaben durch von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG erfolgt nicht, insofern kann keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen werden.

Der Käufer bzw. Mieter ist deshalb vor Vertragsabschluss verpflichtet, diese Angaben selbst zu überprüfen.

Unser Immobilienangebot ist ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe jeglicher Daten ohne unsere Zustimmung verpflichtet den Angebotsempfänger zur Zahlung der vollen Provision, wenn der Dritte, an den unser Angebot weitergegeben wurde, den Vertrag abschließt.

Ist dem Angebotsempfänger unser angebotenes Objekt nachweislich bereits bekannt, ist uns dies schriftlich innerhalb von fünf Werktagen anzuzeigen. Erfolgt keine Mitteilung, so wird keine Vorkenntnis vorausgesetzt.

§ 2 Kontaktaufnahme

Die Kontaktaufnahme mit dem Anbieter ist stets über uns einzuleiten.

Eine Innenbesichtigung darf nur mit uns gemeinsam erfolgen, in Ausnahmefällen aber nur mit ausdrücklicher Genehmigung durch uns und im Einvernehmen mit dem Anbieter.

§ 3 Provisionsanspruch

Die Tätigkeit der Maklerfirma von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Eine Mitsüchlichkeit durch von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG ist ausreichend.

Die Provision berechnet sich nach dem Wirtschaftswert des Vertrages unter Berücksichtigung aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäften. Der Anspruch auf Provision entsteht, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlertätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht ebenfalls, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot durch Abschluss eines Vertrages Gebrauch macht.

Der Provisionsanspruch ist ebenfalls entstanden, sofern aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Überlegungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt. (z.B. Mietkauf, Mietvertrag, Kaufvertrag..)

Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner.

Der Provisionsanspruch bleibt dem Grunde nach bestehen, auch wenn ein Vertrag oder Vertragsteil aufgrund rechtlicher Möglichkeiten gekündigt oder rück abgewickelt wird. Auch eine nachträgliche Entgeltminderung bleibt vom Provisionsanspruch unberührt.

Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig, unabhängig von den im Vertrag vereinbarten Zahlungsmodalitäten.

Unsere Maklerprovision beträgt:

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages wird die marktübliche Provision in Höhe von 3,57 % aus dem Kaufpreis, d.h. 3 % zzgl. der gesetzl. USt berechnet.

Bei Vermietungsverträgen 2 Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen USt.

§ 4 Informationspflicht

Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren, und uns eine Kopie zuzusenden. Wir sind berechtigt, beim Vertragsabschluss anwesend zu sein, ein Termin ist uns deshalb rechtzeitig mitzuteilen.

§ 5 Doppeltätigkeit

Es ist uns auch gestattet, für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

§ 6 Schriftform

Die Kündigung des Maklervertrages bedarf der Schriftform.

Abweichungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind ebenfalls schriftlich zu vereinbaren.

§ 7 Haftung

Wir haften aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG einschließlich unserer Erfüllungsgehilfen beruhen.

Eine Gewähr für die durch uns angebotenen Objekte und die Bonität der vermittelten Vertragspartner wird nicht übernommen.

§ 8 Gerichtsstand

Soweit eine gesetzliche Gerichtsstandsvereinbarung zulässig ist, gilt Lünen als Gerichtsstand vereinbart.

§ 9 Auftragnehmer

von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG
Lange Straße 79
44532 Lünen

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, oder eine durch die Parteien ersetzte Regelung, die den wirtschaftlichen Interessen am nächsten kommt und die den übrigen Regelungen nicht zuwider läuft.