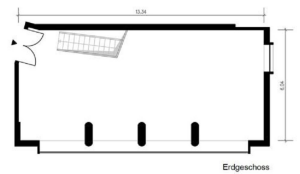


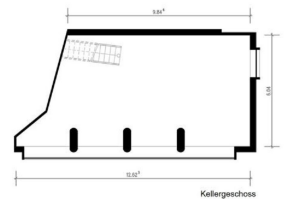
IHR EXPOSÉ

**Marienburgstr. 3
46047 Oberhausen, Alt-Oberhausen**

Objektnummer:
C409.092055-044



Marienburgstr. 3, 46047 Oberhausen
Maßstab: unverbändlich



Marienburgstr. 3, 46047 Oberhausen
Maßstab: unverbändlich

Gesamtmiete:
1.850,00 €

Nutzfläche:
163,96 qm

Raumzahl:
1

Lage:
Erdgeschoss

Bezugsfrei ab:
sofort

Baujahr:
1964

Kosten:

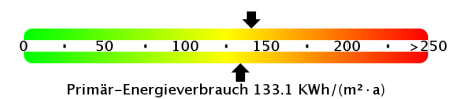
Grundmiete:	1.400,00 €
Betriebskosten:	288,00 €
Heizkosten:	162,00 €
Mwst.:	266,00 €
Kaution:	4.200,00 €

Merkmale:

Attraktive Gewerbefläche im Herzen von Oberhausen an, ideal für eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten.

Energie:

Wesentlicher Energieträger: Gas
Verbrauchsenergieausweis: liegt vor
Energieeffizienzklasse: D



Ihre Ansprechpartnerin:

Covivio Immobilien GmbH

Samantha Marbell

Service Center Falkensteinstr. , 46047 Oberhausen

Tel.: 0208 97064 449

samantha.marbell@covivio.immo

www.covivio.immo



Covivio #home

**Unsere Service-APP:
Macht das Wohnen leichter.**

Scannen Sie den Code
mit Ihrem Smartphone, um
die APP herunterzuladen:



IHR EXPOSÉ

Marienburgstr. 3
46047 Oberhausen, Alt-Oberhausen

Objektnummer:
C409.092055-044

Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche im Herzen von Oberhausen an, ideal für eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten.

Ob Praxis, Büro oder Servicegewerbe – hier können Sie Ihr Unternehmen optimal positionieren.

Die Fläche befindet sich im Knappenviertel in Oberhausen und bietet aufgrund ihrer Lage und Infrastruktur gute Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung.

Alle Preisangaben sind Nettopreise zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer.

Hinweis zum End-Energiewert Strom:

Der angegebene Wert mit 0,10 ist fiktiv, da nach dem Gebäudeenergiegesetz – GEG § 106, bei gemischt genutzten Gebäuden, die sich hinsichtlich der Art ihrer Nutzung und der gebäudetechnischen Ausstattung nicht wesentlich von der Wohnnutzung unterscheiden und die einen nicht unerheblichen Teil der Gebäudenutzfläche umfassen, darf auch der Energieausweis für Wohngebäude genutzt werden.

Ausstattung des Gewerbe

Die Gewerbefläche verteilt sich auf 2 Ebenen im Erd- und Untergeschoss und ist stufenlos erreichbar.

Große und neue Fensterfronten sorgen für eine sehr gute Belichtung und Werbewirksamkeit.

Sie benötigen auf Ihr Tagesgeschäft individuell zugeschnittene Räume?

Kein Problem: Unsere erfahrenen Planer und Techniker erstellen gemeinsam mit Ihnen eine optimale Lösung für Ihr Konzept.

Weiterhin beginnen wir in Kürze mit diversen Umbaumaßnahmen, die eine Veränderung der Gesamtfläche bedeuten: u. a. werden innerhalb der Mietfläche neue WC-Anlagen eingebaut.

Infrastruktur

Die Gewerbefläche liegt zentral in der Stadt Oberhausen (Postleitzahl 46047), einem wirtschaftlich und verkehrstechnisch gut erschlossenen Bereich im Ruhrgebiet.

Oberhausen bietet eine hohe Lebensqualität und eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Im direkten Umfeld der Mietfläche befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Restaurants, die eine gute Kundenfrequenz ermöglichen.

Zudem ist die Fläche sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem PKW sehr gut erreichbar.

Für weitere Fragen steht Ihnen Ihr Ansprechpartner gerne zur Verfügung.

IHR EXPOSÉ

Marienburgstr. 3
46047 Oberhausen, Alt-Oberhausen

Objektnummer:
C409.092055-044



EG, Ansicht 1



UG



UG, Fensterfront



UG, Ansicht 2



Gebäudeansicht



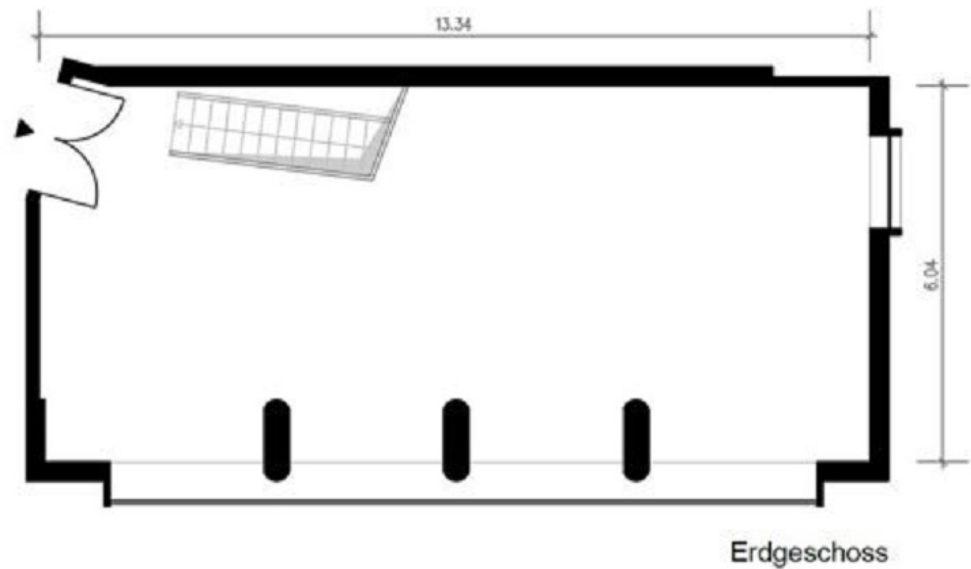
Gebäudeansicht mit Eingang

IHR EXPOSÉ

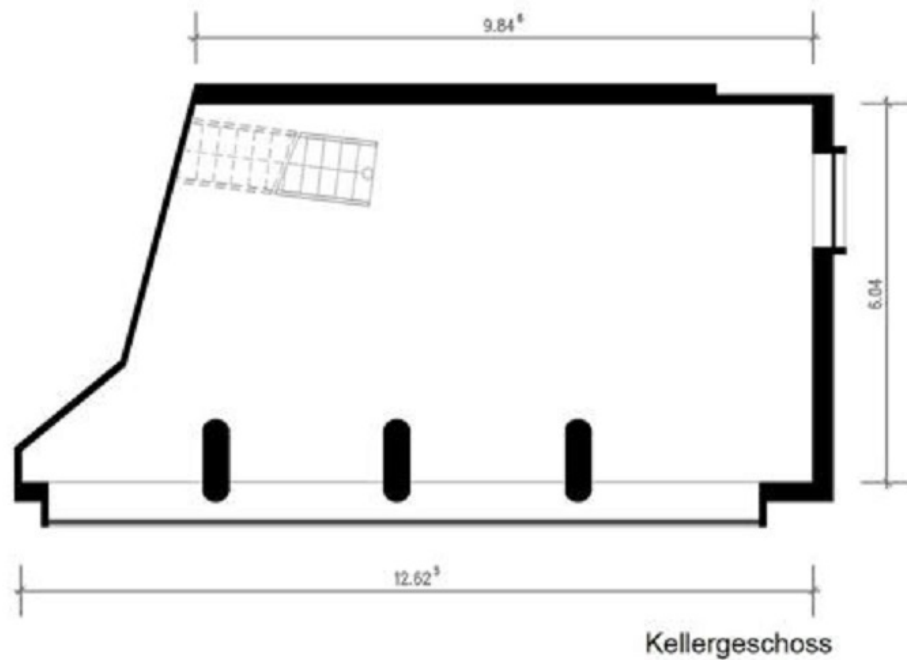
Marienburgstr. 3
46047 Oberhausen, Alt-Oberhausen

Objektnummer:
C409.092055-044

Grundriss



Marienburgstr. 3, 46047 Oberhausen
Maßstab unverbindlich



Marienburgstr. 3, 46047 Oberhausen
Maßstab unverbindlich