

Objekt-Nr. 4272

 SVI GmbH Oberhausen

**Ruhige Gewerbeeinheit
mit Büro und 2
Lagerhallen in
Oberhausen-Alstaden**



Weitere Infos auf
[s-vi.de](https://www.s-vi.de)



Büro/Praxis



Oberhausen - Alstaden-Ost



ca. 267,34 m² Gesamtgewerbefläche



Gewerbe



1.350,00 EUR monatl. zzgl. Nebenkosten



Mai Anh Nguyen

SVI GmbH

Wörthstr. 12, 46045 Oberhausen

Tel.: 0208 8343790, Mobil: 01713537745

E-Mail: mai.anh.nguyen@s-vi.de

www.s-vi.de

Eckdaten: ca. 267,34 m² Gesamtgewerbefläche | 3 Zimmer | gepflegt | Verbr.-Ausw. Wärme: 97,50 kWh/(m²-a) | Strom: 11,20 kWh/(m²-a) | Baujahr lt. Energieausw. 1987 | Zentralheizung | Primärenergieträger: Gas | Fenstertyp: Alu/Isolierglas | Kautions: 4.800EUR | Massivbau | verfügbar: 01.02.2026

Exposé-Nummer: 4272

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Vermieter mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!

Angaben zum Objekt:

Kosten:

- Nettokaltmiete: 1.350,00 EUR
- Nebenkosten: 250 € mtl.
- Kautions: 4.800 EUR

Flächen:

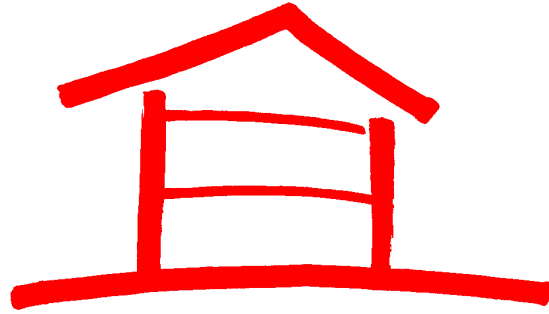
- Gesamtgewerbefläche: ca. 267,34 m²
- 6 Stellplätze

Zimmer:

- 3 Zimmer

Objektdetails:

- gepflegt
- Baujahr ca. 1987
- Fenstertyp: Alu/Isolierglas
- Massivbau
- verfügbar: 01.02.2026
- Zentralheizung



Objektbeschreibung:

Die angebotene Gewerbeeinheit besteht aus einem Bürobereich sowie zwei Lagerhallen und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Gesamtfläche beträgt ca. 267,34 m² und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche gewerbliche Anforderungen. Die Gewerbefläche verfügt über ein Büro, das sich ideal für Verwaltungs-, Organisations- oder Kundenbereiche eignet. Direkt angrenzend befindet sich die erste Lagerhalle, die ebenso über eine Küchenzeile verfügt. Der zweite Lagerhallenbereich ist mit einem Tor ausgestattet, wodurch eine bequeme Anlieferung gewährleistet ist. Die Deckenhöhe von ca. 3 Metern ermöglicht eine flexible Nutzung der Hallenflächen. Die Immobilie wird über eine Gasheizung beheizt. Zur Einheit gehören sechs Stellplätze. Die Lage überzeugt durch eine gute Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahn. Die Gewerbefläche kann flexibel nach Absprache angemietet werden.



Ausstattung:

- DV-Verkabelung
-

Lagebeschreibung:

Sehr schöne und ruhige Wohnlage im bevorzugten Oberhausener Ortsteil Alstaden. Sie haben hier eine sehr gute Verkehrsanbindung (A 40 und A 3 in der Nähe, öffentliche Verkehrsmittel fußläufig nur wenige Minuten entfernt). Viele Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Auch Naherholungsgebiete, wie z.B. der Ruhrpark, die Ruhrwiesen oder auch das Styrumer Stadion laden zu ausgedehnten Spaziergängen, zahlreichen Sport- und Spielmöglichkeiten oder erholsamer Freizeit ein.

Sonstige Angaben:

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer eigenen Internetpräsenz unter: www.s-vi.de

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrer Immobiliensuche.

Ihre Sparkassen Vermietungs- und
Immobilien-Vermittlungs GmbH Oberhausen

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir grundsätzlich nur Anfragen (Telefax, Telefon, E-Mail, Post) mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Telefonnummer, unter der Sie tagsüber zu erreichen sind, bearbeiten.

Sämtliche objektbezogene Daten sind uns vom Veräußerer mitgeteilt worden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr.

Gerne können Sie eine diskrete Außenbesichtigung vornehmen, bitten Sie aber, das Grundstück sowie die Immobilie ausschließlich nur mit einem Makler aus unserem Hause gemeinsam zu betreten. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Objektfotos:



Lagerraum/Büro
1



Eingangsbereich



Büro



Lagerraum 2



Lagerraum 2



Toranlage



Lagerraum mit
Toranlage



WC



WC

Grundrisse: Erdgeschoss



Karten/Flurpläne: Bild aus Kartenansicht

