



Objektnummer 405

Praxis/Büro/Ladenlokal in Oer-Erkenschwick

Eckdaten

Nettokaltmiete	1.560,00 €
Kaltmiete	1.560,00 €
Warmmiete	1.830,00 €
Nebenkosten	270,00 €
Provision	Vermittlung für den Mieter provisionsfrei inkl. MwSt.

Nutzfläche	175,0 m²
Gesamtfläche	175,0 m²
Ladenfläche	175,0 m²
Bürofläche	175,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Vermietbare Fläche	175,0
Teilbar ab	175,0 m²
Baujahr	1978
Zustand	Nach Vereinbarung
Ausstattungskategorie	Standard
Räume veränderbar	
Bad	Dusche
Bodenart	Linoleum
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Sicherheitstechnik	Alarmanlage
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.04.2034
Energiebedarf	201,20

Objektbeschreibung

Lage

Die Postanschrift lautet: Kampstr. 18 in 45739 Oer-Erkenschwick.

Objektbeschreibung

Ursprünglich wurden die Räume als Bankfiliale, zuletzt als Apotheke genutzt. Angrenzend befindet sich ein Ärztehaus. Die Gewerberäume sind auch durchaus geeignet für eine Physio-Praxis oder als Anwaltskanzlei.

Raumaufteilung: Zwei Räume je 8m² (Büro/Behandlung). Großer Verkaufsraum mit ca. 116m² (9,60m x 12m) und einer Deckenhöhe von ca. 2,75m.

Die Garage ist ca. 3,40m breit und 7m tief.

Ausstattung

Die Räume werden beheizt über eine eigene Gasheizung (2007). Der Verkaufsraum kann klimatisiert werden. Die Alufenster verfügen über Doppelverglasung. Zwei getrennte WCs, jeweils mit Handwaschbecken, eine separate Dusche. Zugang zum Verkaufsraum durch eine 2-teilige Automattür. Alarmanlage.

Die große Garage mit Sektionaltor ist auch als Schleuse nutzbar.

Die beigefügten Grundrisszeichnungen verstehen sich als Ideenvorlage zur Raumaufteilung.

Sofern bzgl. Bodenbelag oder Raumaufteilung Anpassungsbedarf besteht, ist der Vermieter gesprächsbereit.

Sonstiges

Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr.

Ihr Ansprechpartner ist Herr Christian Heeks. Bitte nutzen Sie zur Kontaktaufnahme das Internetformular dieser Internetseite.

Angaben gem. GEG: Bedarfsausweis, Bj. 1978, Gas, 201,2 kWh/(m²*a), EEK: D











Heeks Immobilien Herten

Vertrauen seit 1999

Christian Heeks
Ewaldstr. 53 in 45699 Herten
Tel: 02366 – 500 9 500
Fax: 02366 – 504 9 777
E-Mail: info@heeks-immobilien.de
Internet: www.heeks-immobilien.de
[Online ansehen](#)