

# Exposé

## Bürofläche in Oberhausen

### 2 Büroräume mit Küche und eigener Toilette 50m<sup>2</sup> in Oberhausen



Objekt-Nr. OM-336689

### Bürofläche

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Amin El Gendi

Zum Eisenhammer 7a  
46049 Oberhausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	60,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	80 €	Gesamtfläche	60,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu vermieten sind 2 Büroräume nebst Küche und eigenem Sanitärraum. Die Räume gehen ineinander über. Ein Raum hat kein Fenster.

Die Räume befinden sich im ersten OG eines Gewerbeobjektes und sind über einen Gemeinschaftsflur erreichbar. Die Räume haben eine Verbindungstür im Innern und sind über 3 Türen, die auf den Flur führen jeweils separat vom Flur aus erreichbar.

Der Küchenbereich ist mit Fliesen abgeteilt.

(Wasseranschluss, Herdanschluss, Boiler vorhanden).

Eine Küche kann vom Mieter eingebaut werden.

Es sind eine Damen- und eine Herrentoilette vorhanden. Diese werden mit 3 anderen (sauberen) Mietern auf dem Flur geteilt.

Zusätzlich zur Miete ist für die Flächen eine Stromkostenvorauszahlung in Höhe von 50 EUR/Monat an den Vermieter zu zahlen. Strom muss also nicht gesondert angemeldet werden.

Ein Stellplatz vor dem Gebäude kann zum Preis von 35 EUR/Monat zusätzlich angemietet werden.

## Ausstattung

Das Haus ist aus dem Jahr 1989 und wurde fortlaufend gepflegt.

Eine Wohnnutzung ist ausgeschlossen.

Ein Stellplatz auf dem Grundstück kann zum Preis von 50 EUR/Monat angemietet werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

## Sonstiges

Bitte teilen Sie uns kurz den Nutzungszweck, bzw. welche Tätigkeit sie mit Ihrer Firma in den Büros ausführen möchten mit und schreiben Sie eine Mail mit Ihrer Telefonnummer. Wir rufen zurück.

## Lage

Die Einheiten befinden sich im Gewerbegebiet Lirich direkt an der Autobahnauffahrt zur A42 Buschhausen.

Zum Eisenhammer 7a

46049 Oberhausen

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Flur



Außenansicht

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

