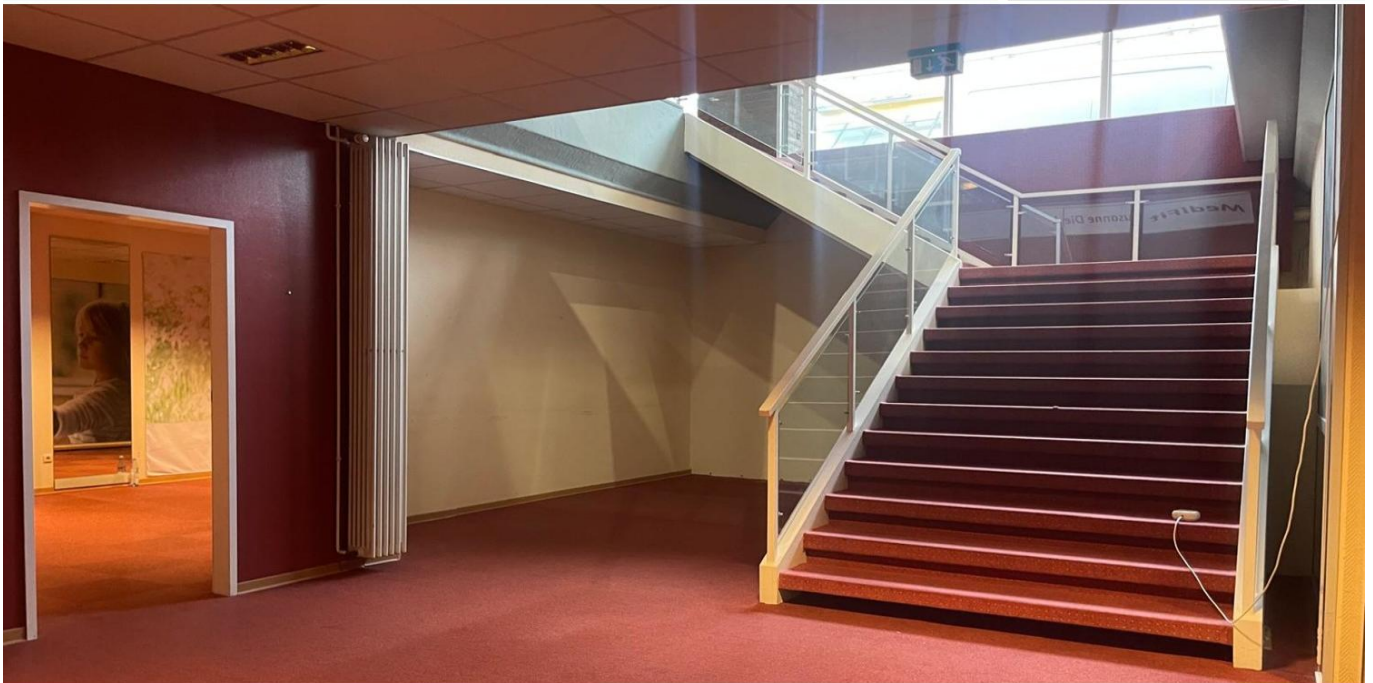


Castrop-Rauxel

# Grosszügige Gewerbefläche in zentraler Lage von Castrop-Rauxel

Objektnummer: 24283006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**MIETPREIS: 2.750 EUR**

Objektnummer: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Auf einen Blick

Objektnummer	24283006	Mietpreis	2.750 EUR
Baujahr	1981	Nebenkosten	550 EUR
		Büro/Praxen	Praxis
		Gesamtfläche	ca. 550 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2019
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 550 m <sup>2</sup>

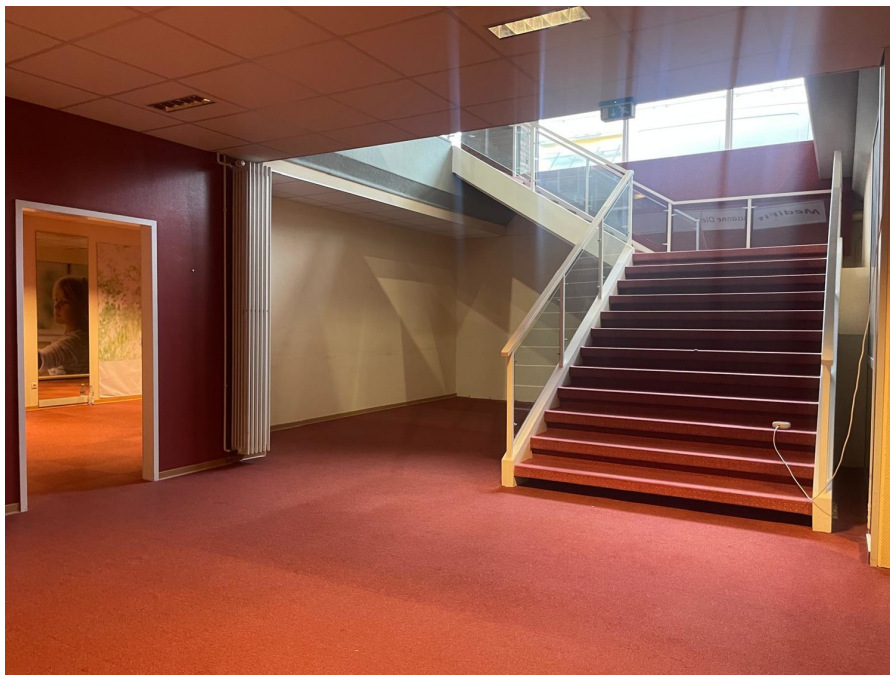
Objektnummer: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	26.09.2033	Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Die Immobilie





Objektnummer: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Die Immobilie





Objektnummer: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Die Immobilie





Objektnummer: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Ein erster Eindruck

Die Praxisetage erstreckt sich über eine großzügige Fläche von ca. 550 m<sup>2</sup> und befindet sich im Untergeschoss eines repräsentativen Ärztehauses, das nach den Wünschen des zukünftigen Mieters gestaltet werden kann. Der Zugang ist vom Erdgeschoss aus über eine Treppe oder optional über einen Personenaufzug möglich. Die Fläche kann flexibel gestaltet werden, um den individuellen Anforderungen verschiedener Branchen gerecht zu werden. Zu beachten ist, dass eine Belichtung über Fensterflächen nicht möglich ist. Wir beraten Sie gerne über mögliche Nutzungen und Ausstattungen.

Objektnummer: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Ausstattung und Details

- Aufzug für barrierefreien Zugang.
- großzügige Sanitärbereiche mit Duschen
- Empfangsbereich
- Lagerflächen



Objektnummer: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Alles zum Standort

Die Europastadt Castrop-Rauxel mit ihren ca. 75.000 Einwohnern gilt als grüne Stadt zwischen den Ruhrmetropolen Dortmund und Bochum. Castrop-Rauxel gehört zum Vestischen Kreis Recklinghausen. Familienfreundlichkeit, Lebensqualität, Freizeitwert und eine ideale Infrastruktur zur Förderung neuer Impulse und Innovationen zeichnen Castrop-Rauxel aus. 60 Prozent der Gesamtfläche von ca. 52 Quadratkilometern sind Grünflächen. Der höchste Punkt der Stadt ist die Bergehalde Schwerin mit 147 Metern. An das Autobahnnetz ist Castrop-Rauxel über die Autobahnen A2 (Köln-Oberhausen-Hannover-Berlin), A42 (Emscherschnellweg), A45 (Sauerlandlinie) und über die B235 an die A40 (Ruhrschnellweg) hervorragend angebunden. Die Flughäfen Dortmund (ca. 28km) und Düsseldorf (ca. 57km) sind schnell erreicht. Castrop-Rauxel verfügt über zwölf Grundschulen, zwei Haupt-, zwei Gesamt-, zwei Real- und eine Sekundarschule sowie zwei Gymnasien und ein Berufskolleg. 38 Kindertagesstätten stehen für die Betreuung zur Verfügung. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage der Stadt und ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto bequem erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von einer vielfältigen Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants und Dienstleistungsunternehmen.

Objektnummer: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2033.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 103.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 40.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martha Seiffert

---

Am Markt 7 Castrop-Rauxel  
E-Mail: [Castrop.Rauxel@von-poll.com](mailto:Castrop.Rauxel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)