

Castrop-Rauxel – Castrop

# 450m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in 1A-Lage der Castroper Altstadt

Objektnummer: 24283026



**MIETPREIS: 5.000 EUR**

Objektnummer: 24283026 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

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

Objektnummer: 24283026 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

## Auf einen Blick

Objektnummer	24283026	Mietpreis	5.000 EUR
Baujahr	1966	Nebenkosten	1.250 EUR
		Einzelhandel	Ladenlokal
		Gesamtfläche	ca. 669 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2005
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 669 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24283026 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	08.10.2026	Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 24283026 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

## Die Immobilie





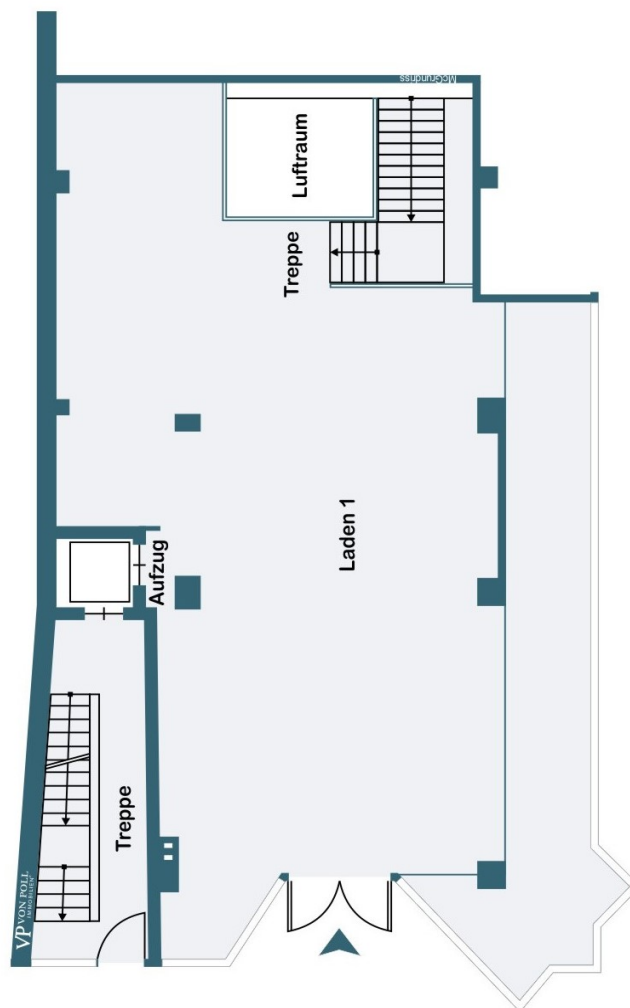
Objektnummer: 24283026 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

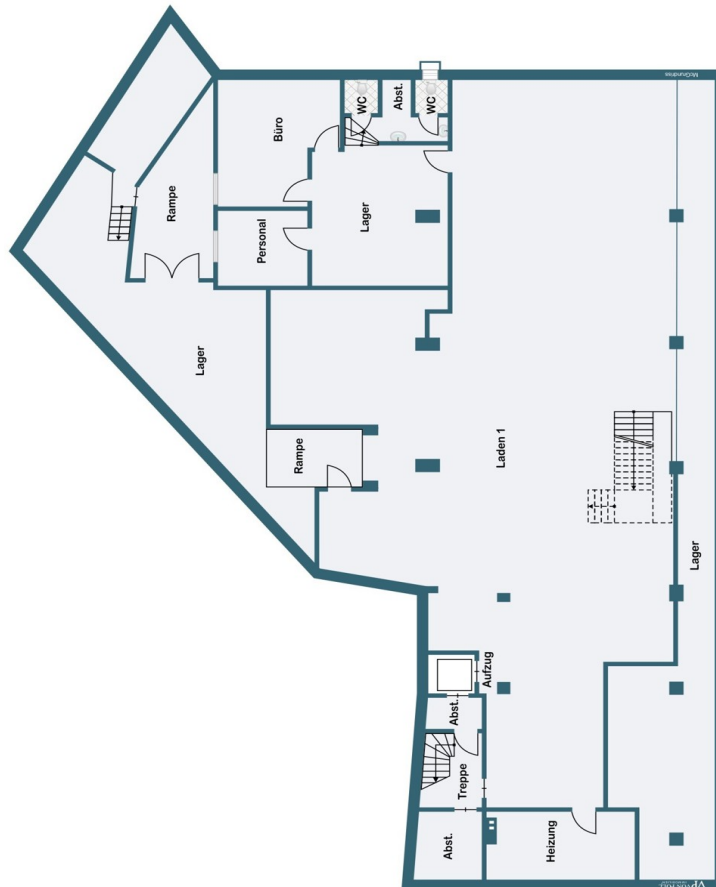
## Die Immobilie



Objektnummer: 24283026 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: 24283026 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

## Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Ladenlokal verfügt über große Schaufensterflächen über Eck in der belebten Fußgängerzone der Castroper Altstadt. Das Ladenlokal ist ebenerdig und barrierefrei begehbar. Der Zugang zu den Verkaufsflächen im Untergeschoss erfolgt über eine großzügige Treppe sowie über einen Personenaufzug. Lagerflächen und Sozialräume stehen im Untergeschoss zur Verfügung.

Objektnummer: 24283026 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

## 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. Das Ladenlokal liegt in 1A-Lage in der Fußgängerzone der Castroper Altstadt.

Objektnummer: 24283026 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2026.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 334.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 96.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Objektnummer: 24283026 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

## 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)