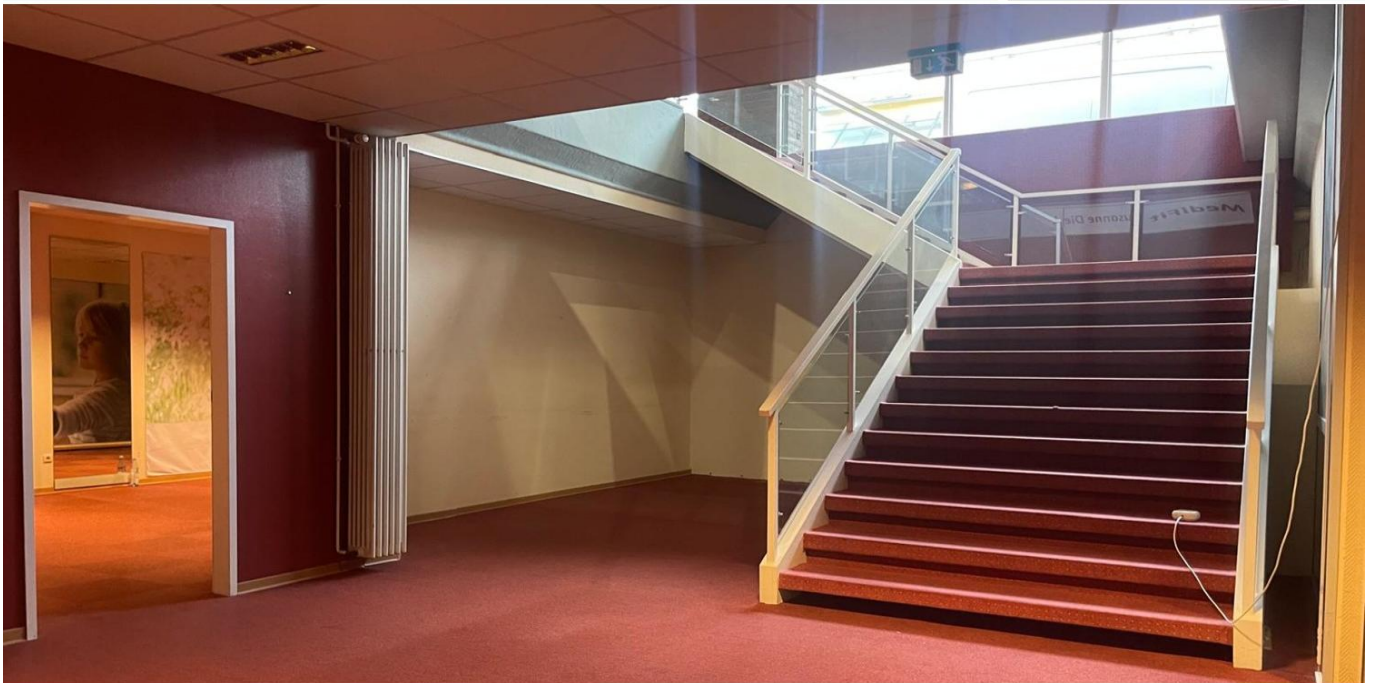


Castrop-Rauxel

# Grosszügige Gewerbefläche in zentraler Lage von Castrop-Rauxel

CODE DU BIEN: 24283006



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

**PRIX DE LOYER: 2.750 EUR**

CODE DU BIEN: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24283006	Prix de loyer	2.750 EUR
Année de construction	1981	Coûts supplémentaires	550 EUR
		Office/Professional practice	Cabinet
		Surface total	ca. 550 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Rénovation	2019
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 550 m <sup>2</sup>

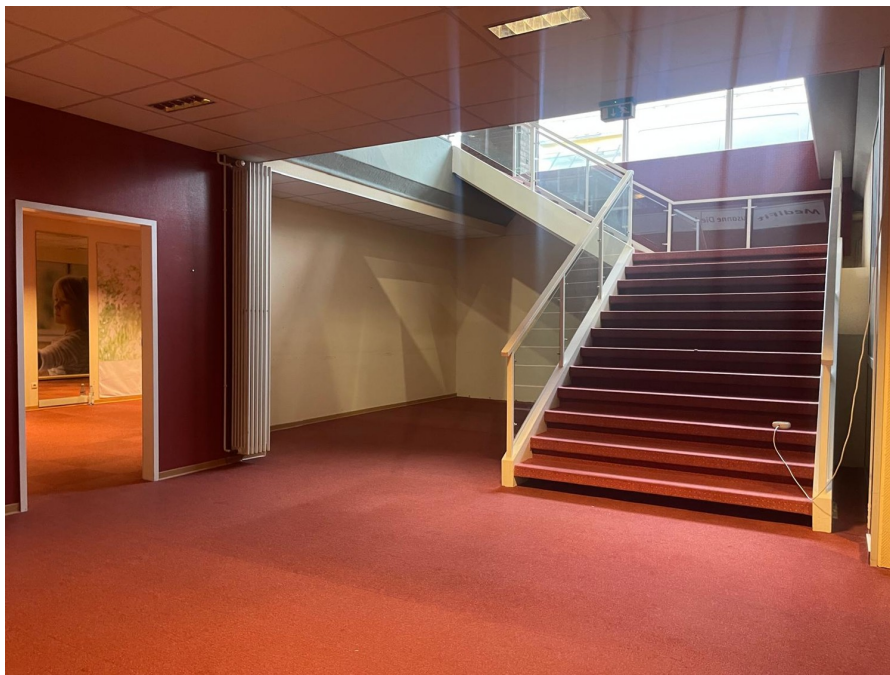
CODE DU BIEN: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	26.09.2033	Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propriété





CODE DU BIEN: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)