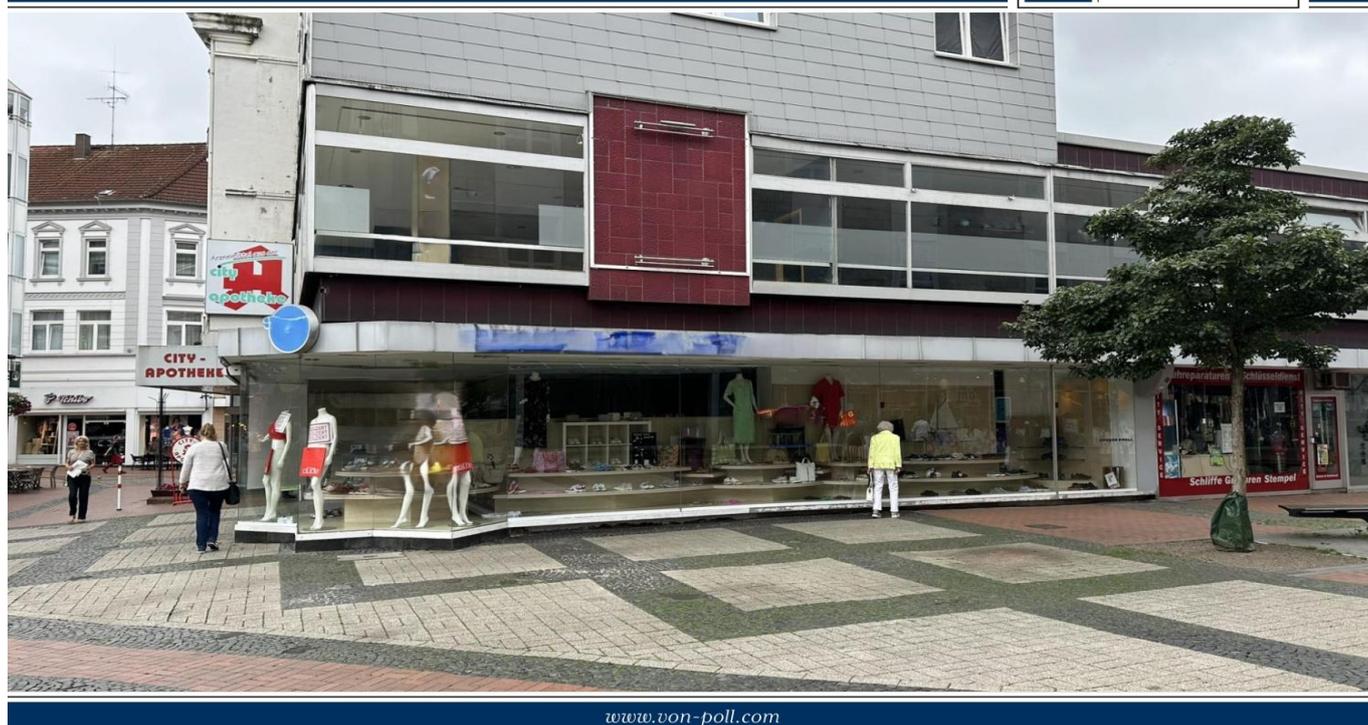


Castrop-Rauxel – Castrop

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

**CODICE OGGETTO: 24283026**



**PREZZO D'AFFITTO: 5.000 EUR**

**CODICE OGGETTO: 24283026 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24283026 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24283026	Prezzo d'affitto	5.000 EUR
Anno di costruzione	1966	Costi aggiuntivi	1.250 EUR
		Commercio al dettaglio	Locale commerciale
		Superficie commerciale	ca. 669 m <sup>2</sup>
		Modernizzazione / Riqualificazione	2005
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 669 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24283026 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.10.2026	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

CODICE OGGETTO: 24283026 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

## La proprietà



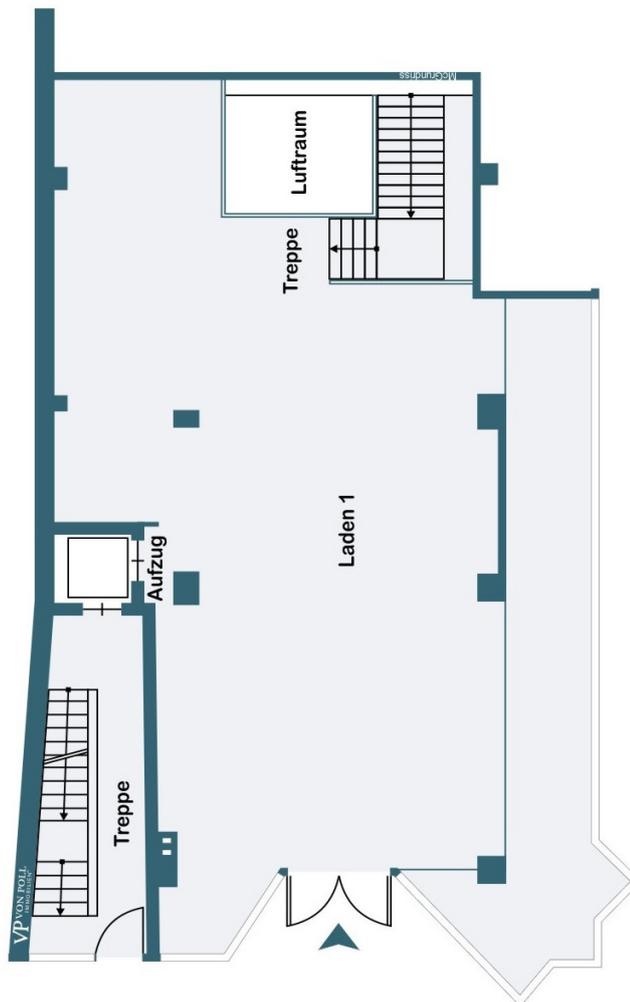
CODICE OGGETTO: 24283026 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

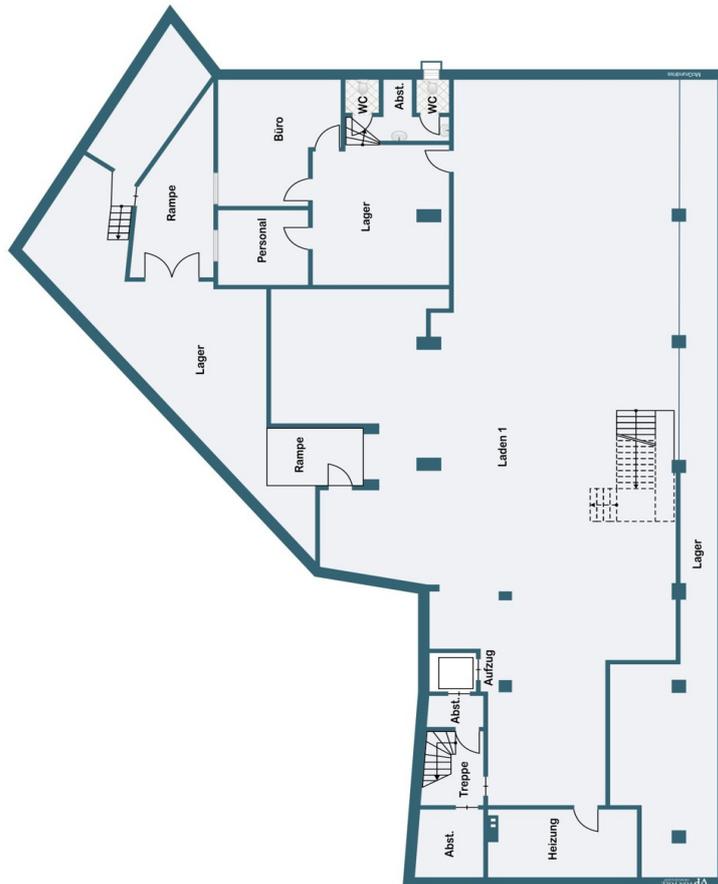
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283026 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24283026 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24283026 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24283026 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24283026 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)