

Castrop-Rauxel

# Büro- oder Praxisetage im Herzen der Castroper Altstadt

Objektnummer: 23283003



ZIMMER: 5

Objektnummer: 23283003 - 44575 Castrop-Rauxel

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

Objektnummer: 23283003 - 44575 Castrop-Rauxel

## Auf einen Blick

Objektnummer	23283003	Büro/Praxen	Bürohaus
Dachform	Satteldach	Gesamtfläche	ca. 320 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2023
Etage	1	Zustand der Immobilie	saniert
Zimmer	5	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23283003 - 44575 Castrop-Rauxel

## Auf einen Blick: Energiedaten

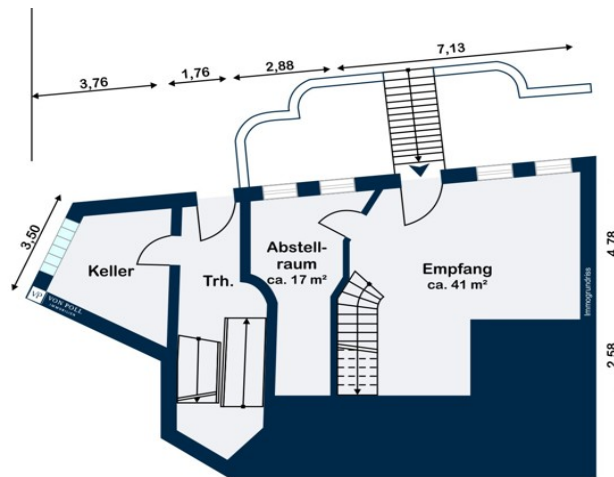
Energieausweis

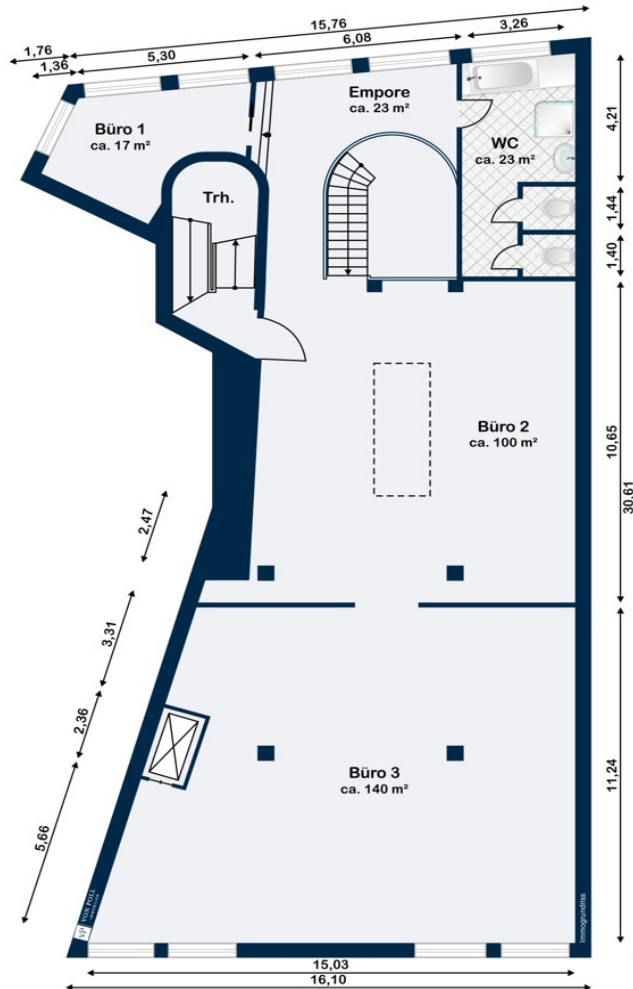
laut Gesetz nicht  
erforderlich

---

Objektnummer: 23283003 - 44575 Castrop-Rauxel

## 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: 23283003 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Büroetage wird zur Zeit vollständig saniert und mit modernster Gebäudetechnik ausgestattet. Dazu gehört auch der Einbau eines Aufzugs, so dass ein barrierefreier Zugang vom Marktplatz ermöglicht wird. Ein zweiter Zugang besteht von der Rückseite des Gebäudes. Es stehen insgesamt ca. 320 m<sup>2</sup> Büro- oder Praxisflächen zur Verfügung, die nach Wunsch des zukünftigen Mieters gestaltet werden können. Der angegebene Mietpreis versteht sich als Basispreis der je nach gewünschter Ausstattung entsprechend angepasst wird. Gerne beraten wir Sie zu den möglichen Nutzungen und Ausstattungen.

Objektnummer: 23283003 - 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 liegt zentral in der Fußgängerzone der Castroper Altstadt. Ausreichend öffentliche Parkplätze sind auf dem Marktplatz vorhanden.



Objektnummer: 23283003 - 44575 Castrop-Rauxel

## Sonstige Angaben

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: 23283003 - 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)