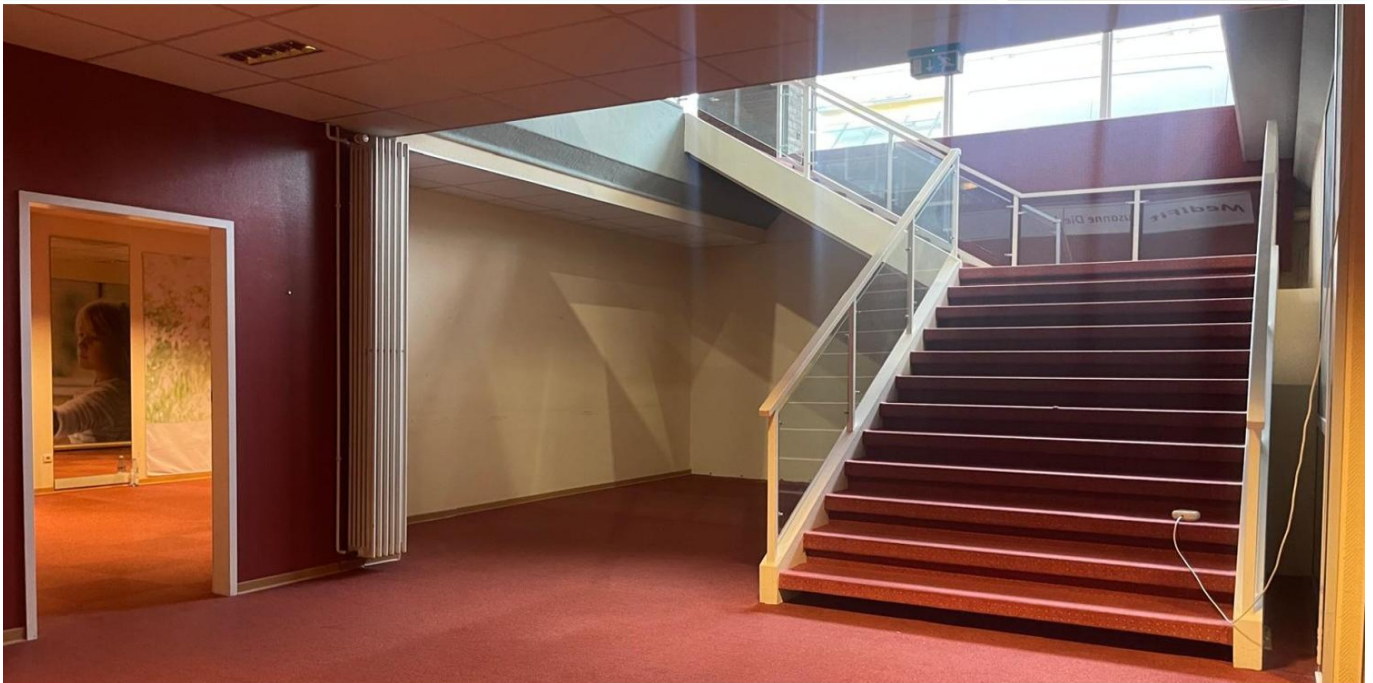


Castrop-Rauxel

# Grosszügige Gewerbefläche in zentraler Lage von Castrop-Rauxel

Property ID: 24283006



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

RENT PRICE: 2.750 EUR

Property ID: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## At a glance

|                      |                              |                               |                        |
|----------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Property ID          | 24283006                     | Total Space                   | ca. 550 m <sup>2</sup> |
| Available from       | According to the arrangement | Modernisation / Refurbishment | 2019                   |
| Year of construction | 1981                         | Condition of property         | Well-maintained        |
|                      |                              | Construction method           | Solid                  |
|                      |                              | Usable Space                  | ca. 0 m <sup>2</sup>   |

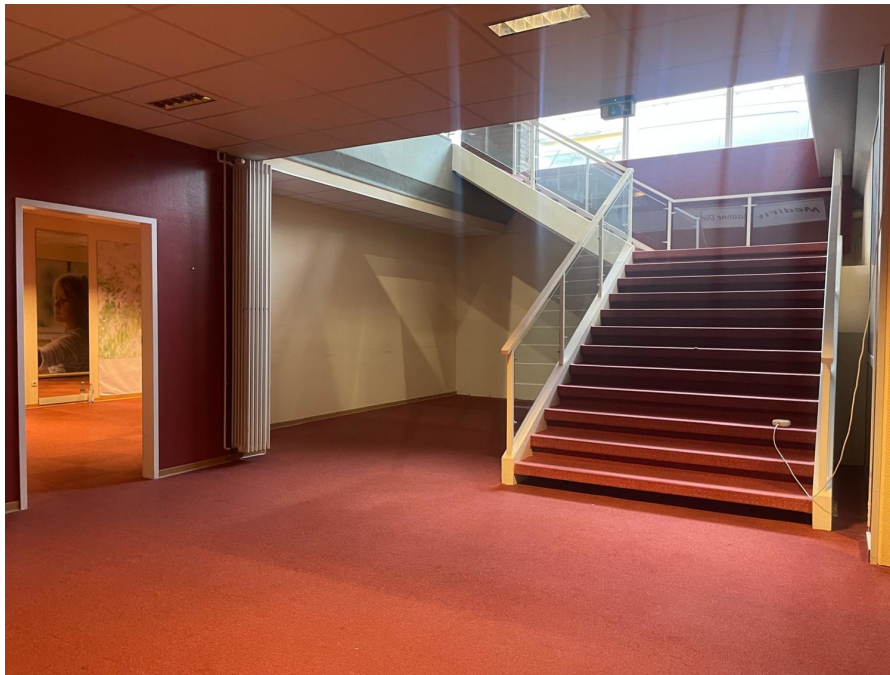
Property ID: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Energy Data

|                                |            |                    |                                |
|--------------------------------|------------|--------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | GAS        | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 26.09.2033 |                    |                                |

Property ID: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## The property



Property ID: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## The property



Property ID: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## The property



Property ID: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## The property





Property ID: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## The property



Property ID: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## The property



Property ID: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## A first 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.

Property ID: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Details of amenities

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

Property ID: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## All about the location

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.

Property ID: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Other information

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.

Property ID: 24283006 - 44575 Castrop-Rauxel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)