

Castrop-Rauxel

# Büro- oder Praxisetage im Herzen der Castroper Altstadt

CODICE OGGETTO: 23283003



VANI: 5

CODICE OGGETTO: 23283003 - 44575 Castrop-Rauxel

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

**CODICE OGGETTO: 23283003 - 44575 Castrop-Rauxel**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23283003	Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Tipologia tetto	a due falde	Superficie commerciale	ca. 320 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riquilificazione	2023
Piano	1	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Vani	5	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23283003 - 44575 Castrop-Rauxel

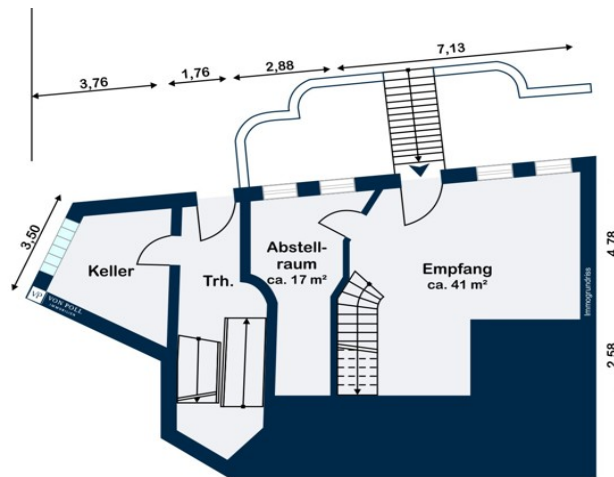
## Dati energetici

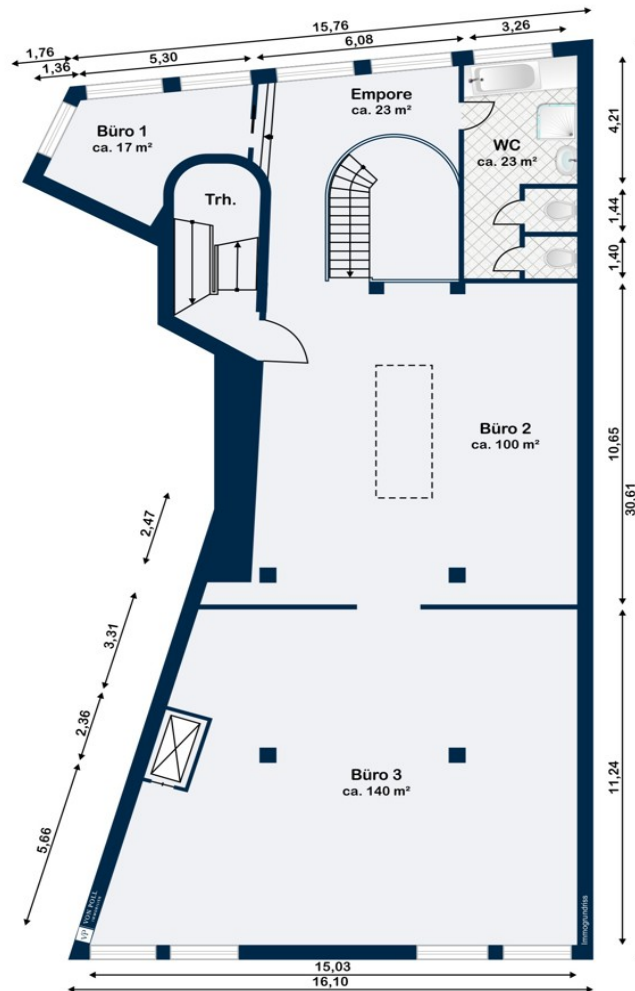
Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 23283003 - 44575 Castrop-Rauxel

# 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: 23283003 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 23283003 - 44575 Castrop-Rauxel**

## 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. Die Immobilie liegt zentral in der Fußgängerzone der Castroper Altstadt. Ausreichend öffentliche Parkplätze sind auf dem Marktplatz vorhanden.



**CODICE OGGETTO: 23283003 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 23283003 - 44575 Castrop-Rauxel**

## 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)