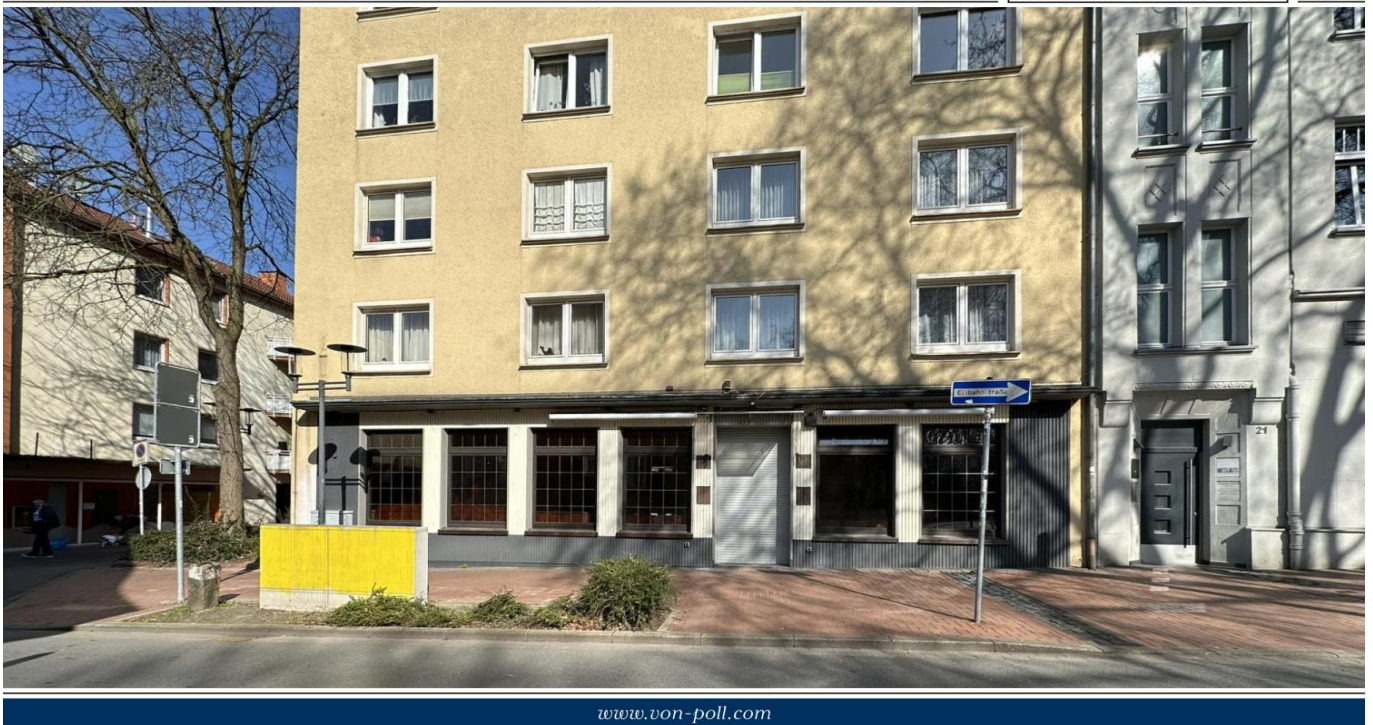


Castrop-Rauxel – Castrop

Büro - Bäckerei/Café - Laden. Sie haben eine gute Idee, dann sollten wir uns kennen lernen.

Property ID: 25283003



www.von-poll.com

ROOMS: 2

Property ID: 25283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

At a glance

Property ID	25283003
Rooms	2
Year of construction	1954
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Rent price	On request
Total Space	ca. 114 m²
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 114 m²
Rentable space	ca. 114 m²

Property ID: 25283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	02.07.2027	Final Energy Demand	137.60 kWh/m²a
		Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1954

Property ID: 25283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

The property



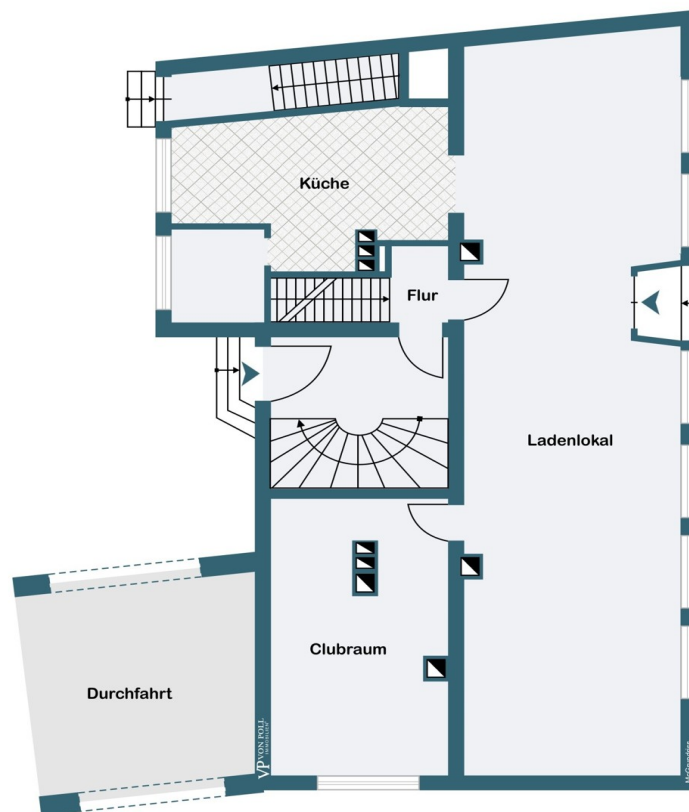
Property ID: 25283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

The property



Property ID: 25283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

A first impression

Ladenlokal mit 16 Meter Straßenfront in unmittelbarer Nähe des Marktplatzes. Gut geeignet für Büro, Ladenlokal oder Bäckerei/Café. Gastronomie, Imbiss o.ä. sind nicht erwünscht. Das Ladenlokal erhält eine neue Fensterfront und kann nach den Wünschen des neuen Mieters gestaltet werden. Der Mietpreis richtet sich nach der gewünschten Ausstattung.

Property ID: 25283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

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 liegt in der beliebten Altstadt von Castrop-Rauxel in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz

Property ID: 25283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2027. Endenergiebedarf beträgt 137.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 25283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martha Seiffert

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com