

## Büro- / Praxisraum Oerweg in Recklinghausen (Nord / Zentrum)

Objekt-Nr. 1858, Stand 03.04.2025

<b>Fläche:</b>	ca. 87,64 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	Erdgeschoss
<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Bezug:</b>	nach Absprache
<b>Beschreibung:</b>	<p>Bürofläche in bahnhofs- und zentrumsnaher Lage von Recklinghausen!</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- großer Büroraum (ca. 56 m<sup>2</sup> / auch teilbar)</li><li>- Büroraum (ca. 22 m<sup>2</sup>) mit separatem Ausgang</li><li>- Diele mit Anschluss für Teeküche</li><li>- modernes WC</li><li>- modernes Duschbad mit WC</li><li>- Schaufensterfront ca. 6 m</li><li>- Gas-Etagenheizung</li></ul>
<b>Heizenergieträger:</b>	Erdgas
<b>Energieausweis:</b>	Bedarfsausweis f. Wohngebäude Endenergiebedarf: 288 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) Effizienzklasse: H
<b>Miete:</b>	mtl. 690,- €
<b>Nebenkosten:</b>	z.Zt. mtl. 85,- € zzgl. Heizkosten
<b>Kaution:</b>	2 Monatsnettomiete(n)
<b>Mieterprovision:</b>	2,38 Monatsnettomiete(n), inkl. 19% MwSt



Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

## Büro- / Praxisraum Oerweg in Recklinghausen (Nord / Zentrum)

Objekt-Nr. 1858, Stand 03.04.2025



Bürofläche



Bürofläche Bild 2



Bürofläche hinten



Büro hinten Bild 2

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

## Büro- / Praxisraum Oerweg in Recklinghausen (Nord / Zentrum)

Objekt-Nr. 1858, Stand 03.04.2025



Diele



Duschbad



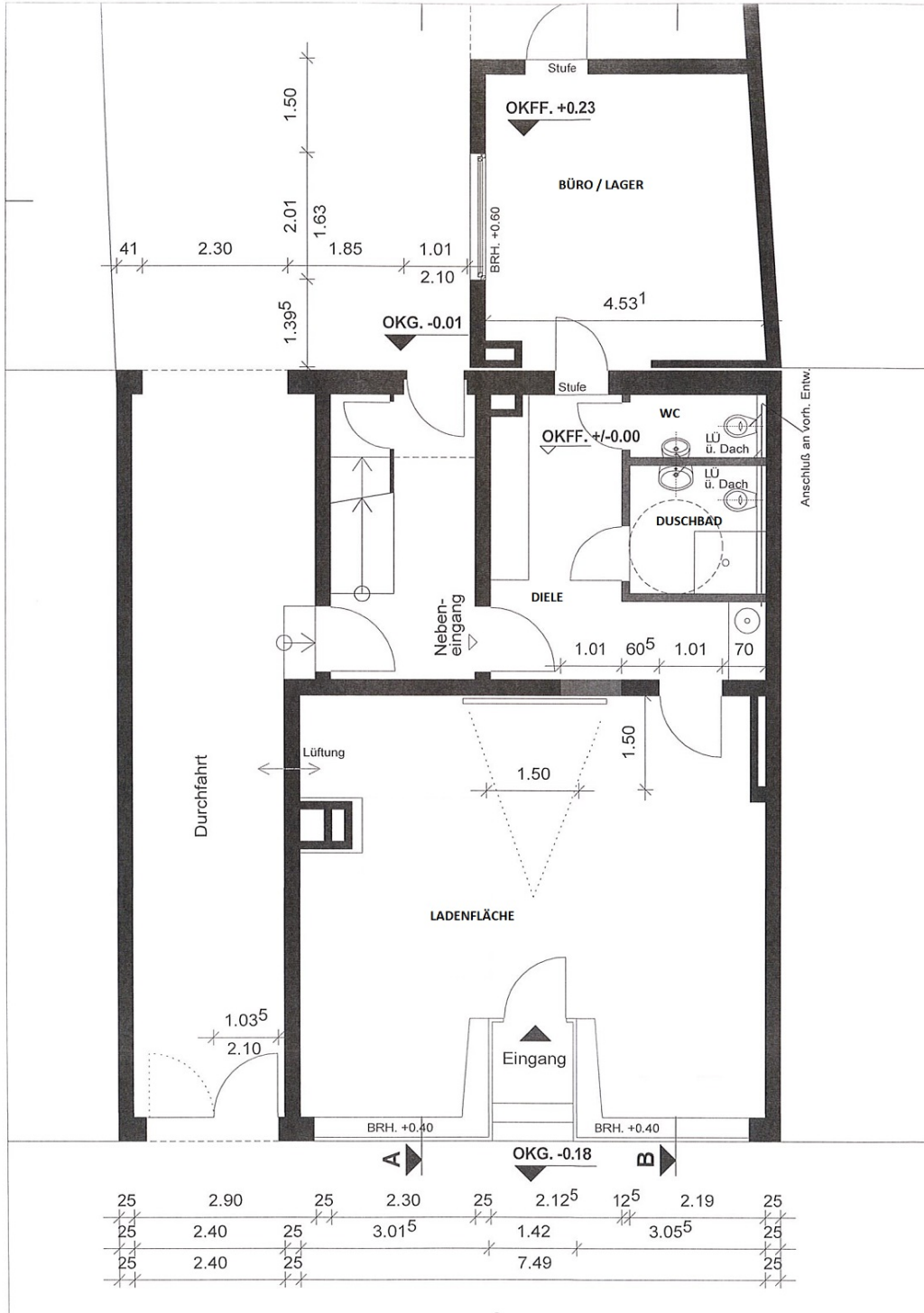
WC

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

**Büro- / Praxisraum**  
**Oerweg in Recklinghausen (Nord / Zentrum)**

Objekt-Nr. 1858, Stand 03.04.2025



Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.