

Castrop-Rauxel – Castrop

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

CODE DU BIEN: 25283003



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

PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 25283003          |
| Pièces                 | 2                 |
| Année de construction  | 1954              |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| Prix de loyer                 | Sur demande      |
| Retail space                  | Local commercial |
| Surface total                 | ca. 114 m²       |
| Modernisation /<br>Rénovation | 2025             |
| État de la propriété          | Refait à neuf    |
| Technique de construction     | massif           |
| Espace commercial             | ca. 114 m²       |
| Espace locatif                | ca. 114 m²       |

CODE DU BIEN: 25283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

## Informations énergétiques

|                                                  |            |                                                                |                           |
|--------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Chauffage                                        | Gaz        | Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 02.07.2027 | Consommation<br>d'énergie                                      | 137.60 kWh/m²a            |
|                                                  |            | Classement<br>énergétique                                      | E                         |
|                                                  |            | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1954                      |

CODE DU BIEN: 25283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

## La propriété



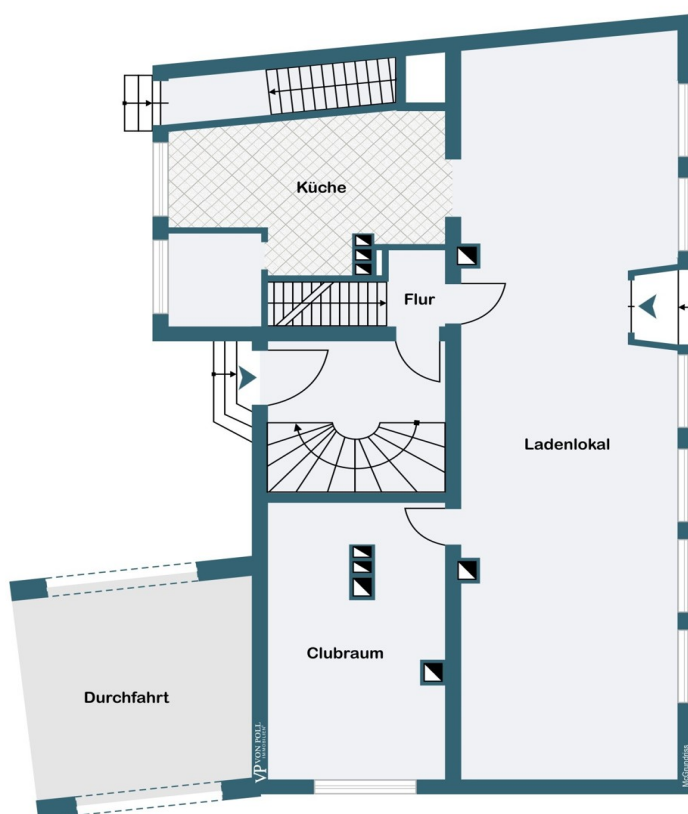
CODE DU BIEN: 25283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

## La propriété



CODE DU BIEN: 25283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 25283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martha Seiffert

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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