KENSINGTON®
Finest Properties International

Sicheres Invest: Langfristig vermieteter Einzelhandel

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBO_516	**Stand vom:**	10.06.2025
Nutzungsart:	Gewerbe	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Einzelhandel (Einzelhandelsladen)	**Baujahr:**	1974
Ort:	46047 Oberhausen	**Verkaufsfläche:**	540,00 m²
Gesamtfläche:	915,00 m²	**Zustand:**	Teil/Vollrenoviert

Preise:

Kaufpreis:	1.650.000,00 €	**IST-Miete:**	114.000,00 €
Provision:	4,76% inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2025-10-08
Jahrgang:	2014	**Baujahr Heizung:**	1974
Primärer Energieträger:	LUFTWP		

Ansprechpartner:

Name:	Tim Jessa	**Straße:**	Luisenstr. 15-17
Ort:	44787 Bochum	**E-Mail:**	tim.jessa@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das ursprünglich in 1974 erbaute Geschäftshaus wurde in 2023 kernsaniert und in Absprache mit dem aktuellen Mieter in einen modernen und zeitgemäßen Zustand versetzt.
Alle elektrischen und technischen Anlagen wurden erneuert und eine neue Heizung (Luft-Wärmepumpe) eingebaut. Die Innenausstattung wurde nach Wünschen des Mieters geplant und umgesetzt.

Es wurde 2023 ein langfristiges Mietverhältnis inkl. Optionen vereinbart.

Für weitere Informationen können Sie uns gerne jederzeit kontaktieren.

Lage:

Das angebotene Einzelhandelsobjekt befindet sich in einer lebendigen und hervorragend infrastrukturell erschlossenen Lage im Stadtteil Bermensfeld von Oberhausen. Umgeben von einer Vielzahl von Mehrfamilienhäusern sowie einigen Einfamilienhäusern, bietet diese Immobilie ein dynamisches Umfeld mit hohem Kundenpotenzial.?Direkt im näheren Umkreis des Objekts sind zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs angesiedelt, darunter ein großer Einkaufsmarkt, eine Apotheke und mehrere Imbissbetriebe, die für eine stetige Frequenz von Besuchern sorgen. Auch ein großer Autohändler befindet sich in unmittelbarer Nähe und trägt zur Attraktivität des Standortes bei. ?Die Verkehrsanbindung ist optimal: Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar vor dem Laden, was eine hervorragende Erreichbarkeit für Kunden gewährleistet. Zudem ist das beliebte Einkaufszentrum Centro Oberhausen nur etwa 2,3 Kilometer entfernt, was die Lage zusätzlich aufwertet. Die nächste Autobahnauffahrt auf die A42 ist in nur 3 Kilometern zu erreichen, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht.

Ausstattung:

2023 kersaniert / 2023 neu vermietet / Mietvertrag über 10 Jahre mit Optionen / Jahresnettokaltmiete 114.000,00 € / Gesamtfläche ca. 915 m² / Verkaufsfläche ca. 540 m² / ca. 20 KFZ-Stellplätze

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposes zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-bochum.de

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Eingang

Straßenseite

Parkplatz

Drohnenbild

Drohnenbild

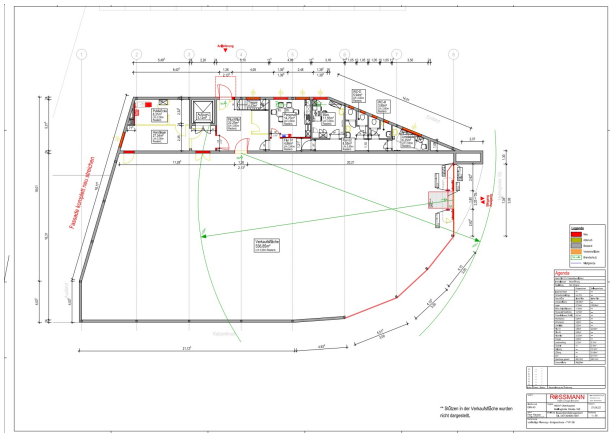
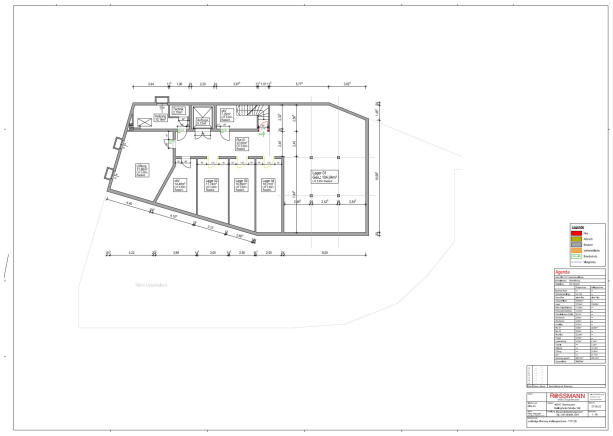
Drohnenbild

Drohnenbild

Drohnenbild

Drohnenbild

EG



UG