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

*Objekt-Nr. 1831, Stand 18.06.2025*

| | |
|---|---|
| **Fläche:** | ca. 45 m² |
| **Raumzahl:** | 1,5 |
| **Etage:** | Erdgeschoss |
| **Wohneinheiten:** | 2 |
| **Baujahr:** | 1952 |
| **Bezug:** | nach Absprache |
| **Beschreibung:** | Kleiner Werkstattraum in einem Hintergebäude.<br>Renovierung und Sanierung verhandelbar.<br><br>- eigener Eingang<br>- alte Werkbank<br>- WC<br>- vergitterte Fenster<br>- Gas-Zentralheizung |
| **Heizenergieträger:** | Erdgas |
| **Energieausweis:** | Bedarfsausweis f. Wohngebäude<br>Endenergiebedarf: 458 kWh/(m²•a) |
| **Miete:** | mtl. 249,- € |
| **Nebenkosten:** | z.Zt. mtl. 100,- € inkl. Heizkosten |
| **Kaution:** | 2 Monatsnettomiete(n) |
| **Mieterprovision:** | 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.

**Tim Flake Immobilien e.K.** **Am Lohtor 2** **info@flake-immobilien.de**
**Telefon (02361) 10 85 16** **45657 Recklinghausen** **www.flake-immobilien.de**

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

*Objekt-Nr. 1831, Stand 18.06.2025*

Außenansicht

Werkstattraum

Werkstattraum Bild 2

Eingangsbereich

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.

**Tim Flake Immobilien e.K.** **Am Lohtor 2** **info@flake-immobilien.de**
**Telefon (02361) 10 85 16** **45657 Recklinghausen** **www.flake-immobilien.de**