

## Büro- / Praxisraum Rochfordstraße in Haltern (am See)

Objekt-Nr. 1997, Stand 16.12.2025



|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Fläche:</b>            | ca. 139,37 m <sup>2</sup>   |
| <b>Raumzahl:</b>          | 4,5   |
| <b>Etage:</b>             | 1. Obergeschoss   |
| <b>Baujahr:</b>           | 1984  |
| <b>Bezug:</b>             | nach Absprache  |
| <b>Beschreibung:</b>      | Helle, renovierte Büroräume in zentraler Lage von Haltern!  |
|                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 Büroräume</li> <li>- Empfang (auch als Bürraum abtrennbar)</li> <li>- Pausenraum</li> <li>- kleine Teeküche</li> <li>- modernes WC mit Fenster</li> <li>- Parkettböden</li> <li>- kleiner Außenbereich / Freisitz</li> <li>- Gas-Etagen-Heizung</li> </ul> |
| <b>Heizenergieträger:</b> | Erdgas  |
| <b>Energieausweis:</b>    | Bedarfsausweis f. Nichtwohngebäude<br>Endenergiebedarf Strom: 26 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)<br>Endenergiebedarf Wärme: 116 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)   |
| <b>Miete:</b>             | mtl. 1.540,- €  |
| <b>Nebenkosten:</b>       | z.Zt. mtl. 170,- € zzgl. Heizkosten   |
| <b>Kaution:</b>           | 3 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 Rochfordstraße in Haltern (am See)

Objekt-Nr. 1997, Stand 16.12.2025



Büroraum 1



Büroraum 2



Büroraum 3



Empfangsbereich

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 Rochfordstraße in Haltern (am See)

Objekt-Nr. 1997, Stand 16.12.2025



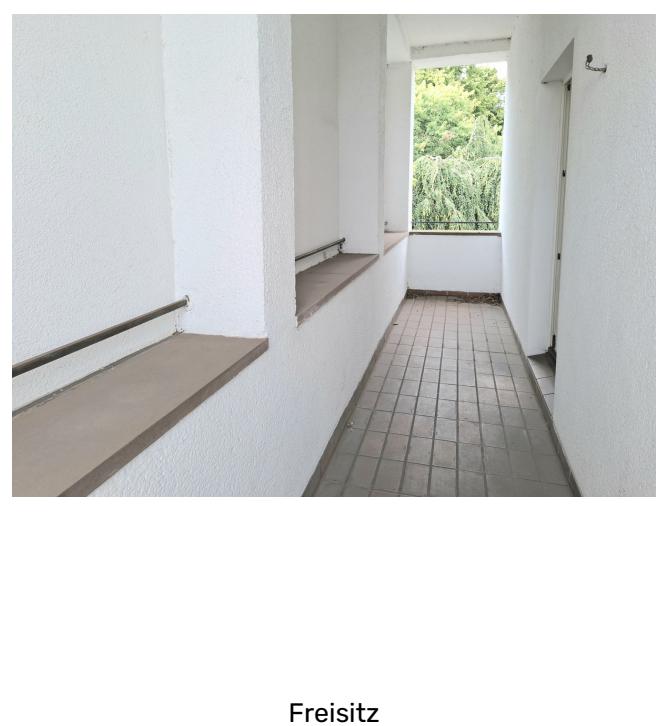
Empfangsbereich Bild 2



Pausen- / Personalraum



Teeküche



Freisitz

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.**  
**Telefon (02361) 10 85 16**

**Am Lohtor 2**  
**45657 Recklinghausen**

**info@flake-immobilien.de**  
**www.flake-immobilien.de**

**Büro- / Praxisraum  
Rochfordstraße in Haltern (am See)**

Objekt-Nr. 1997, Stand 16.12.2025



Eingang



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.

**Tim Flake Immobilien e.K.  
Telefon (02361) 10 85 16**

**Am Lohtor 2  
45657 Recklinghausen**

**info@flake-immobilien.de  
www.flake-immobilien.de**

# Büro- / Praxisraum Rochfordstraße in Haltern (am See)

Objekt-Nr. 1997, Stand 16.12.2025



#### 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.