

Exposé

Bürofläche in Castrop-Rauxel

Lager- und Studio-Objekt 300qm Halle mit 12m hohen Decken und Büroflächen in Toplage



Objekt-Nr. **OM-326520**

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Blackbox real Estate GmbH

Erinstraße 18
44575 Castrop-Rauxel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	2 €	Büro-/Praxisfläche	664,00 m ²
Heizkosten	1 €	Gesamtfläche	664,00 m ²
Summe Nebenkosten	3 €	Stellplätze	30
Mietsicherheit	7.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung repräsentatives Studio / Lager und Büroräume.

Flächenoptionen

- Grüner Bereich (kann nur zusammen angemietet werden):

300 m² Lagerhalle/Studio

43 m² Zufahrt/Garage mit Fahrzeugschleuse und Rolltoren

- Gelber Bereich: (kann separat angemietet werden)

Loft-Style Büro und Lager verteilt auf EG (70 m²) und 1. OG (100 m²) mit internem Zugang

Gesamtfläche: 170 m²

- Rosaner Bereich:(kann separat angemietet werden)

50 m² Lagerfläche

- Blauer Bereich: (kann separat angemietet werden)

110 m² Büro- und Lagerfläche

Die farblich markierten Einheiten können einzeln oder kombiniert angemietet werden.

Unsere Mietpreise starten bei attraktiven 8,50 € netto/m².

Willkommen in Ihrer neuen Arbeitswelt! Diese repräsentative und moderne Büroimmobilie – liebevoll „BlackBox“ genannt – vereint klare, stilvolle Architektur mit einer einzigartigen Lage im mehrfach ausgezeichneten Landschaftspark „Erin“. Mit rund 1.895 m² flexibel nutzbarer Fläche und einer durchdachten Raumaufteilung bietet das Objekt zahlreiche Möglichkeiten für kreative Köpfe, Unternehmen und Organisationen.

Die Immobilie im Überblick

Flexibilität: Individuell anpassbare Flächen zwischen 50 m² und 670 m²

Hochwertige Ausstattung: Klimatisierte Räume, moderne Fahrzeugschleuse mit Rolltoren, Hochregallager und 2-Tonnen-Kran

Parkmöglichkeiten: 27 Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück + 80 weitere auf städtischen Flächen

Ihre neue Arbeitsumgebung

Der am See gelegene Büro-Kubus bietet nicht nur ein beeindruckendes architektonisches Design, sondern auch eine inspirierende Umgebung:

Natur trifft Urbanität: Arbeiten im Grünen und dennoch zentral

Hervorragende Infrastruktur:

5 Min. zu Fuß zu öffentlichen Verkehrsmitteln

3 Min. Fahrtzeit zum Hauptbahnhof

2 Min. zur Autobahn (A42, A40, A45, A43)

15 Min. zum Flughafen

Freizeit und Erholung: Spaziergänge im Park oder am See, der demnächst durch einen neu freigelegten Bachlauf aufgewertet wird

Ob als repräsentativer Firmensitz, inspirierendes Studio oder funktionales Lager – diese Immobilie bietet Raum für Ihre Ideen. Wir sind offen für Ihre Wünsche und unterstützen Sie dabei, das Beste aus Ihrer neuen Fläche zu machen.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

Lassen Sie sich dieses Highlight im Herzen des Ruhrgebiets nicht entgehen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für Besichtigungen und individuelle Beratung zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Lage

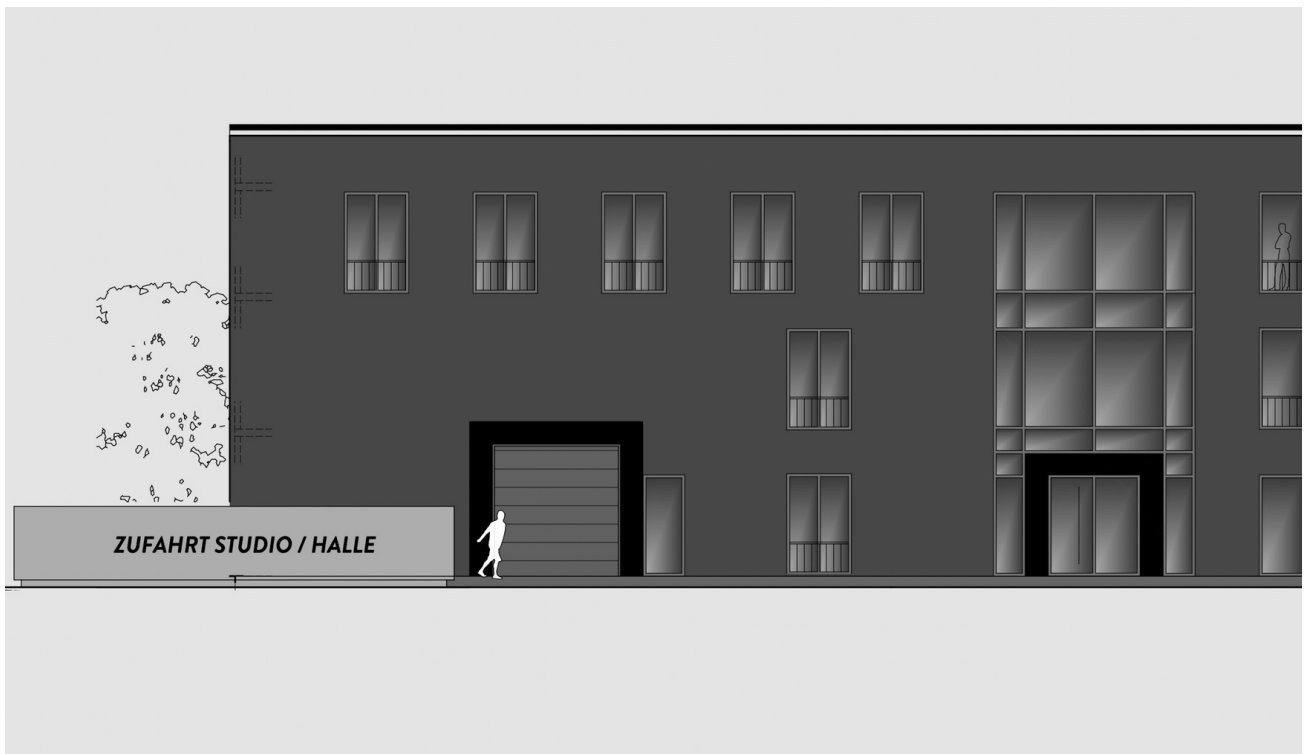
Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule

Exposé - Galerie



Außenansicht Parkplätze



Außenansicht

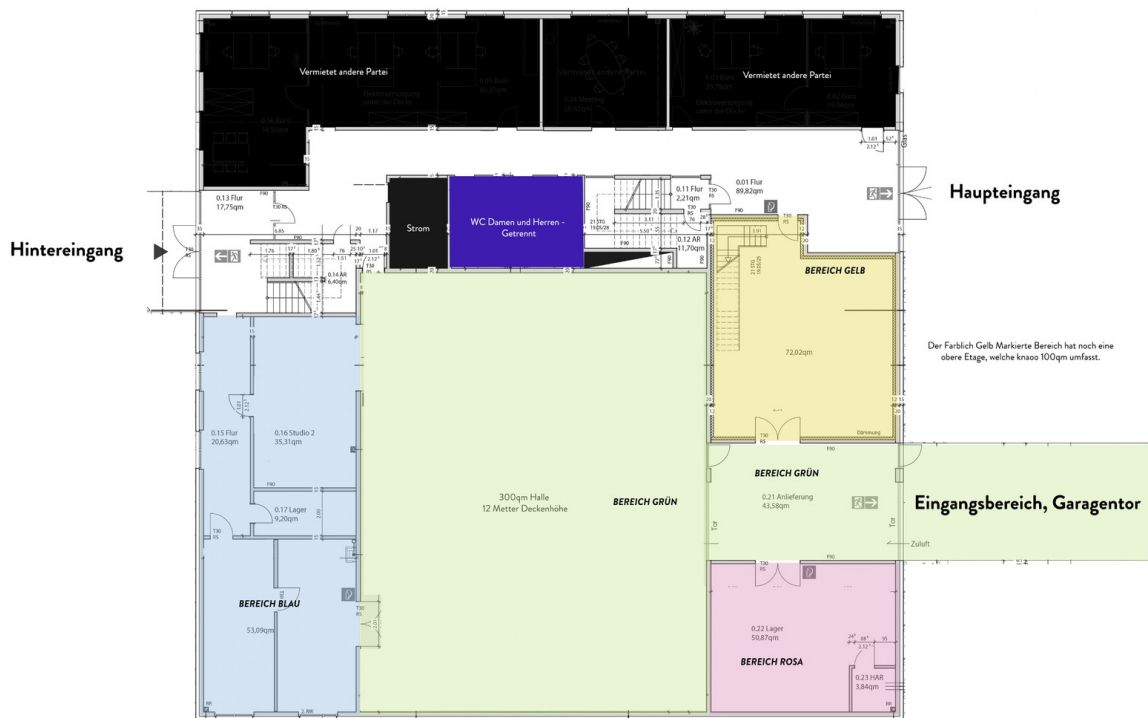
Exposé - Galerie



300qm Studio Halle



300qm Studio Halle



Grundriss

Exposé - Galerie



Haupteingang

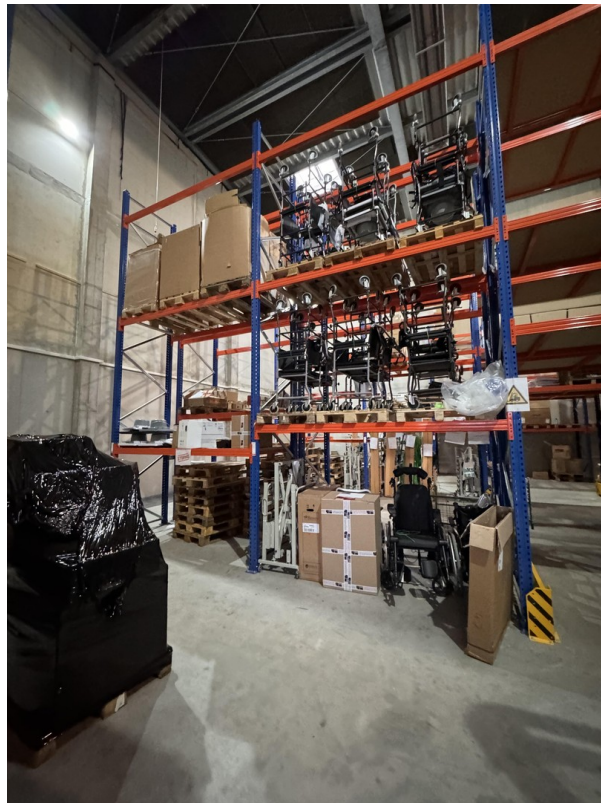


Zufahrt Studio

Exposé - Galerie



Industrial Lager / Loft EG



Lager

Exposé - Galerie



1.OG Studio Büro



1.OG Studio Büro

Exposé - Galerie



300qm Studio Halle

Exposé - Grundrisse

