



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

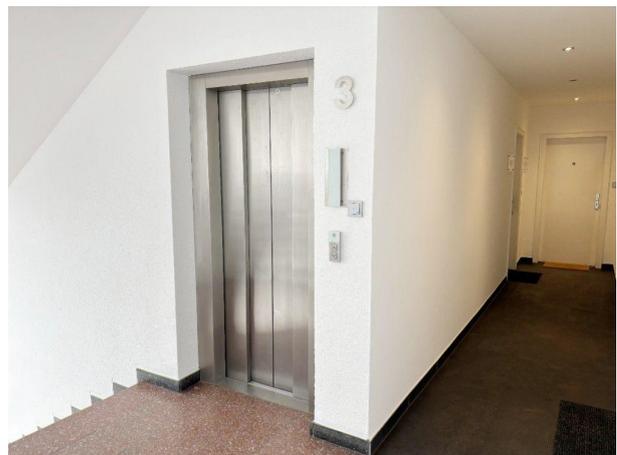
**Düsseldorf-Stadtmitte! Provisionsfrei
für den Mieter! 3 Zimmer und
eingebaute Teeküche!**

Objekt-Nr.:

63615-9273

Büro/Praxis zur Miete

in 40212 Düsseldorf - Stadtmitte





Details

Nebenkosten

280 €

Kaution

3.594 €

Zimmer

3

Nutzfläche (ca.)

61,23 m²

Gesamtfläche (ca.)

61,23 m²

Bürofläche (ca.)

61,23 m²

Kategorie

Standard

Etage

3

Anzahl Etagen

7

Baujahr

1960

Zustand

teil/vollrenoviert

Boden

Laminat

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Büros und nicht zuletzt das Gebäude müssen repräsentativ sein. Das Auge isst mit, schon bevor Sie Ihre Leistungen anbieten. Zumeist findet man so etwas bei Neubauten. Muss aber nicht sein! Dem gepflegten Äußeren folgt, mit dem modernisierten Hauseingangsbereich und dann auch mit Ihrem Büro, ein tolles Rundpaket!

Ihr neues Büro liegt in einem Büro- und Geschäftshaus, in dem auch wenige Wohnungen sind. Der Lift bringt Sie bequem in die dritte Etage. Vom Büroflur erreichen Sie zwei Büroräume, die Teeküche und das WC. Ein weiterer Büroraum geht von einem anderen ab. Alle Büroräume liegen zur Rückseite des Hauses. Natürlich verfügt die Einheit über eine Sanitäreinheit und sogar eine Teeküche!

Ausstattung

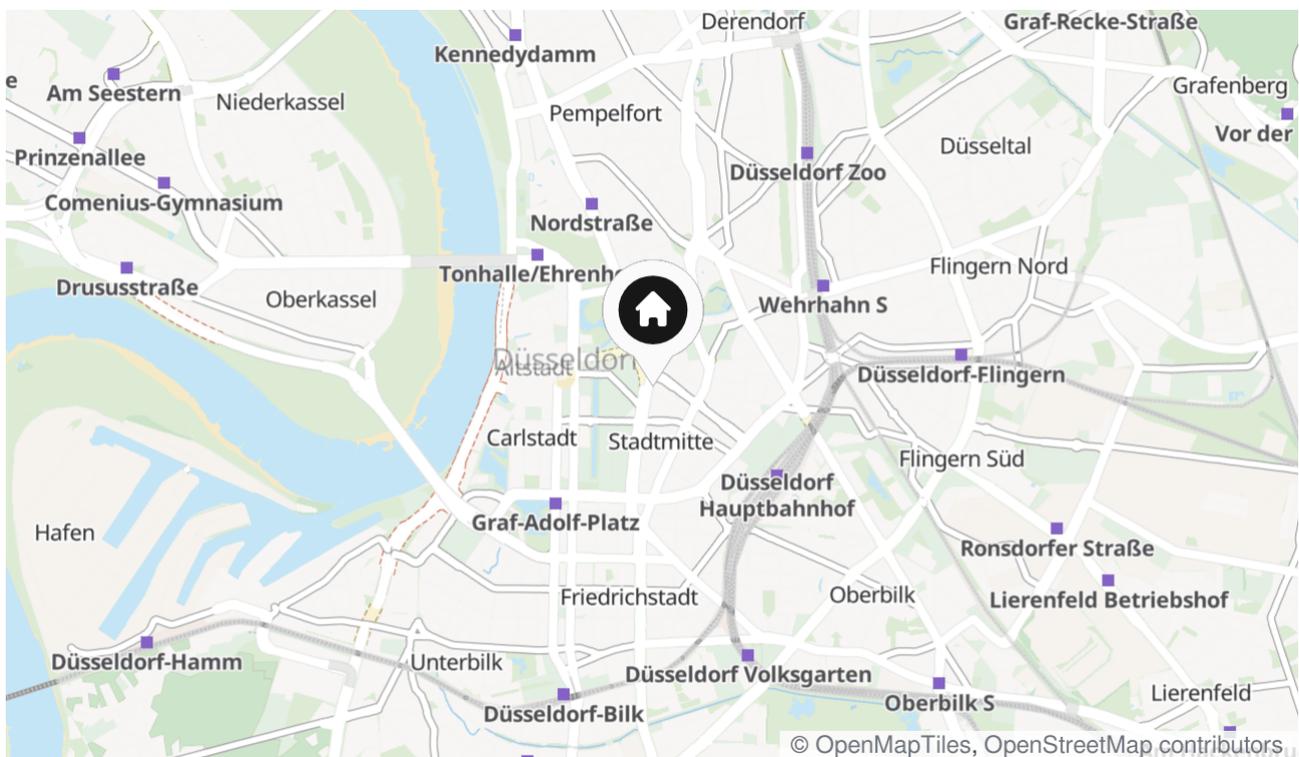
Weißer Wände, gepflegter Laminatboden. Eigentlich brauchen Sie nichts zu tun... Plug and (in diesem Fall) Work! Großflächige Fenster, die Hell ins Dunkle auch an grauen Tagen bringen. Fernwärme sorgt für Nahwärme.

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 16.10.2023
Endenergiebedarf Wärme: 114.3 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser
Endenergiebedarf Strom: 73.5 kWh/(m²a)
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme Dampf
Energieeffizienzklasse: KEINE ANGEZEIGT
Baujahr: 1960

Lage & Umgebung

40212 Düsseldorf - Stadtmitte

Die Berliner Allee kennt so ziemlich jeder. Deshalb und wegen der perfekten Infrastruktur, entscheiden sich immer mehr Unternehmen für diese Adresse. Mitten im Zentrum, liegt Ihr Büro 2 Gehminuten von der Kö. Wichtiger aber noch ist die gute Erreichbarkeit, sowohl mit dem PKW (öffentliche Parkhäuser sind fußläufig erreichbar), als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Den Business-Snack bekommen Sie auf der Kö, in der Carl- oder Altstadt oder gleich diagonal gegenüber. Die kreative Pause können Sie aber auch am nur 10 Gehminuten weiter entfernten Rhein verbringen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf-Strom

73,50 kWh/(m²*a)

Endenergiebedarf-Wärme

114,30 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Fernwärme

Wesentlicher Energieträger

Fernwärme

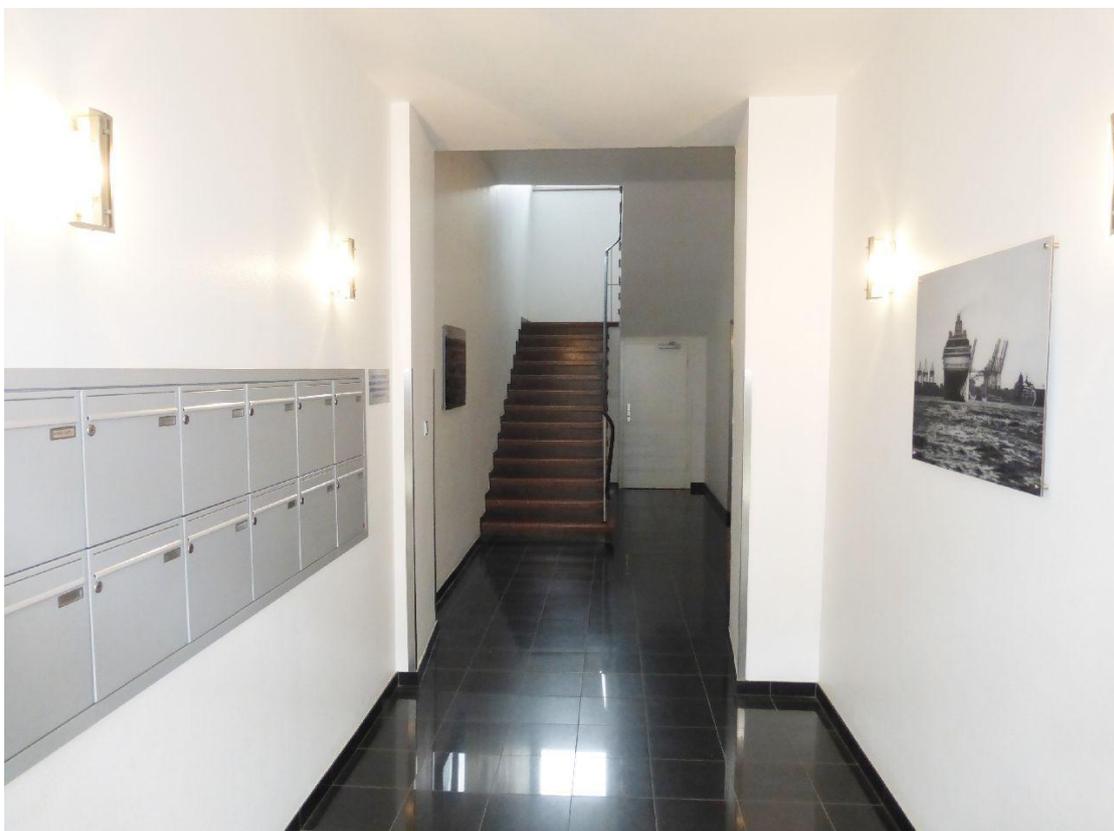
Gültig bis

04.04.2034





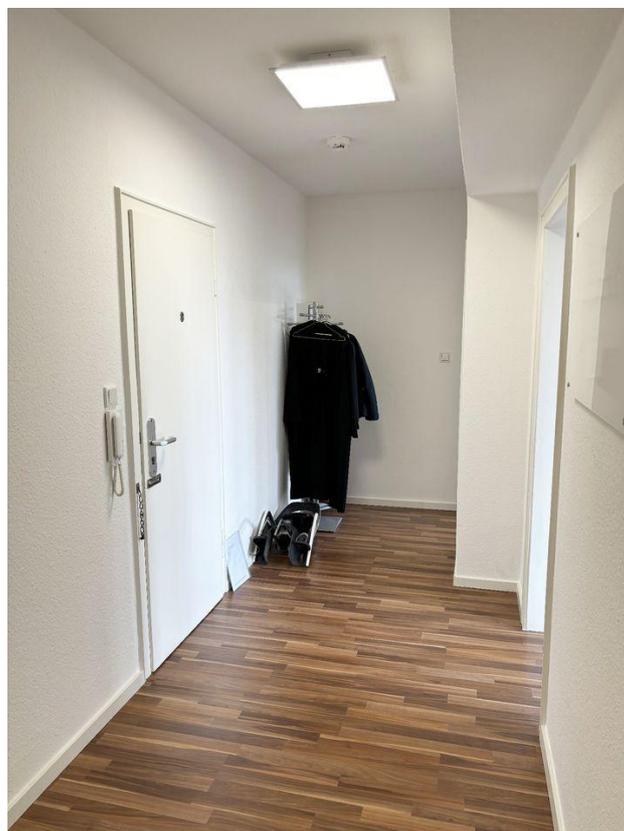
Hausansicht



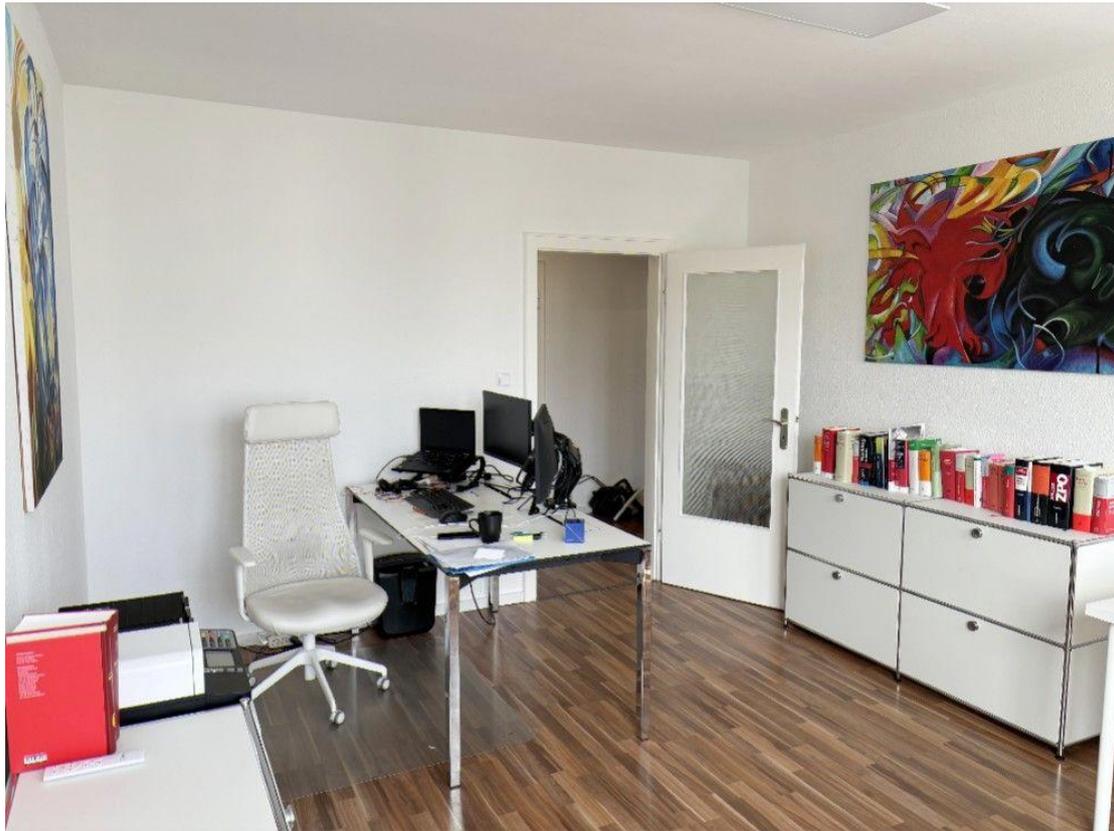
Tipptopp Entrée mit Lift



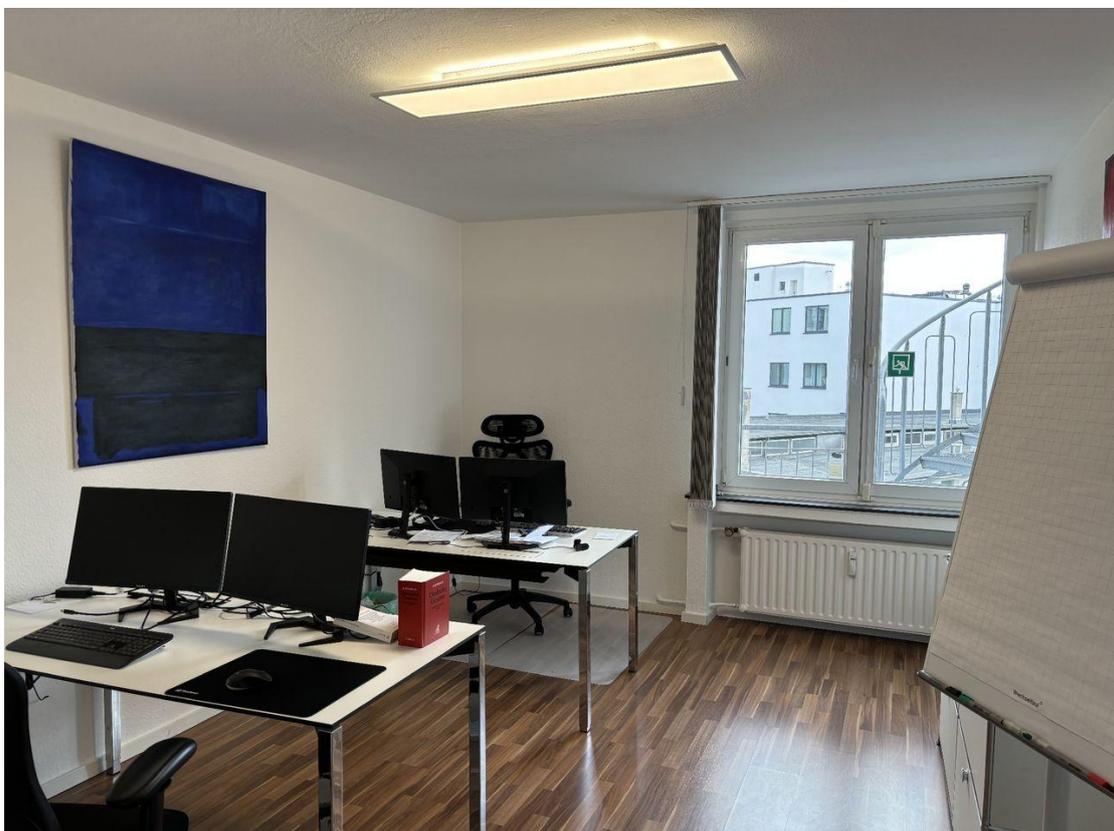
Flur 3.OG



Flur



Büro



Besprechungszimmer



Kleiner Büroraum ensuite



WC-Einheit



Teeküche



Kontakt

Fischer-Sturm Immobilien GmbH und Co. KG

Berliner Allee 55

40212 Düsseldorf

Telefon: 0211-60101069

E-Mail: info@fischer-sturm-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Gero Fischer

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

