



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Düsseldorf-Stadtmitte! Großzügige
Büro- oder Praxisfläche! Provisionsfrei
für den Mieter!**

Objekt-Nr.:

63615-9318

Büro/Praxis zur Miete

in 40212 Düsseldorf - Stadtmitte





Details

Nebenkosten

520 €

Kaution

7.500 €

Zimmer

5

Nutzfläche (ca.)

122,63 m²

Gesamtfläche (ca.)

122,63 m²

Bürofläche (ca.)

122,07 m²

Etage

1

Anzahl Etagen

7

Baujahr

1960

Zustand

gepflegt

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 erste Etage. Ihr neues Büro verfügt über einen großzügigen Empfangsbereich mit Garderobe, vier z.T. unterschiedlich große Büros und zwei WC-Einheiten. Auch eine Teeküche ist selbstverständlich vorhanden.

Ausstattung

Großflächige Fenster, weiß gestrichene Wände, gepflegter Bodenbelag. Fernwärme sorgt für Nahwärme - und eine Klimaanlage für den kühlen Kopf. Dazu eine Teeküche (ohne Spülmaschine). Möbel können in Abstimmung mit dem aktuellen Mieter übernommen werden. Eigentlich ist schon alles bereit!

Eckdaten des Energieausweises:

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

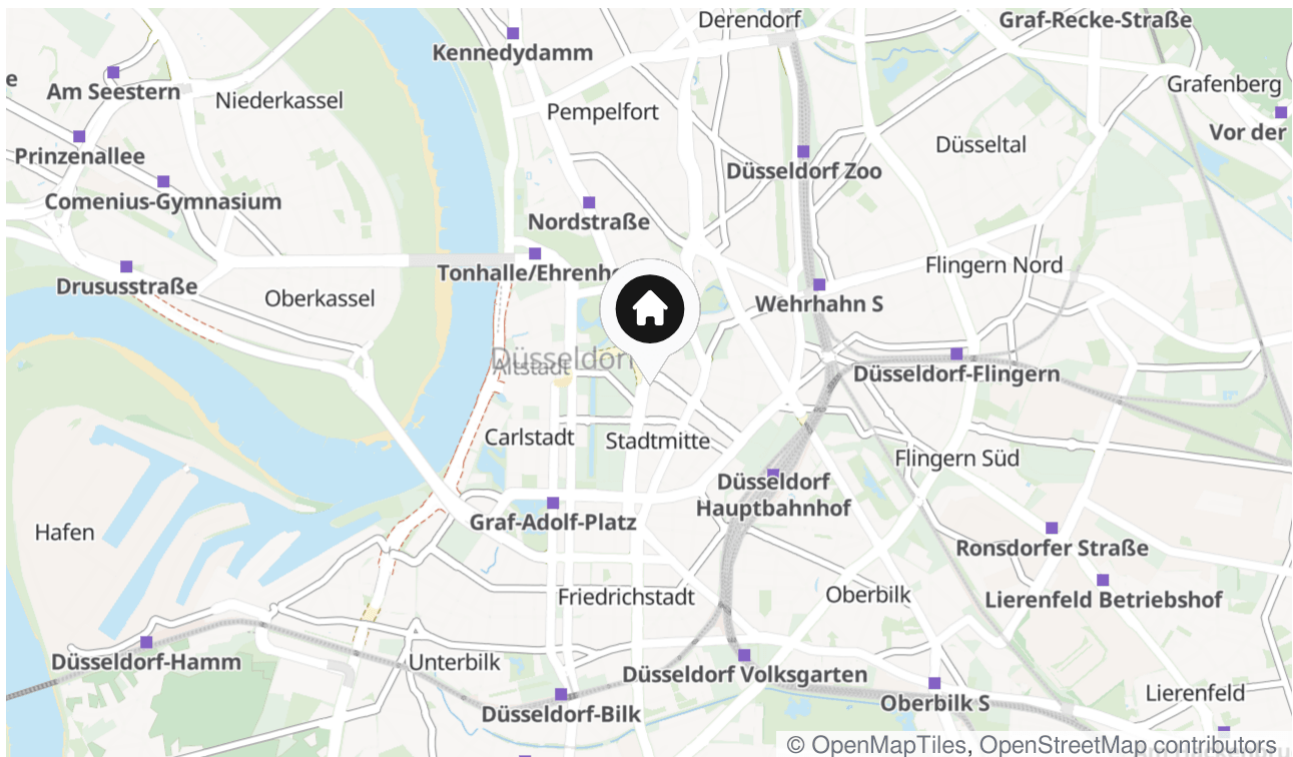
Energieeffizienzklasse: KEINE ANGEGEBEN

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

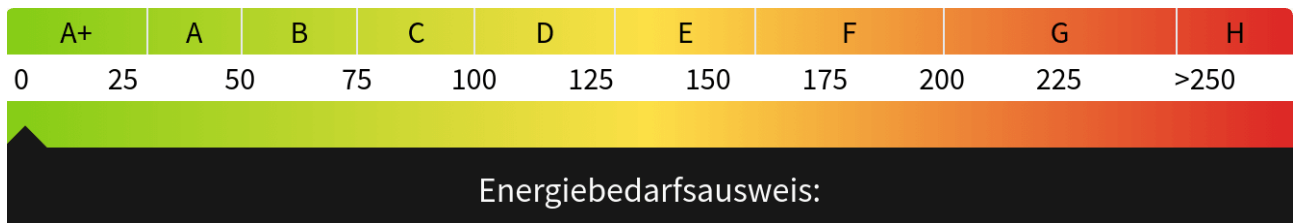
Fernwärme

Wesentlicher Energieträger

Fernwärme

Gültig bis

04.04.2034





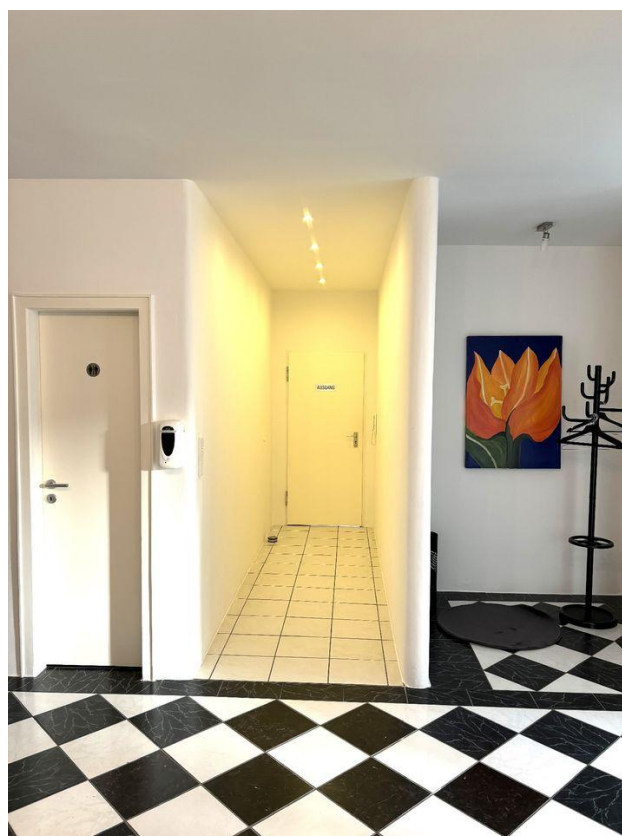
Vor der Tür



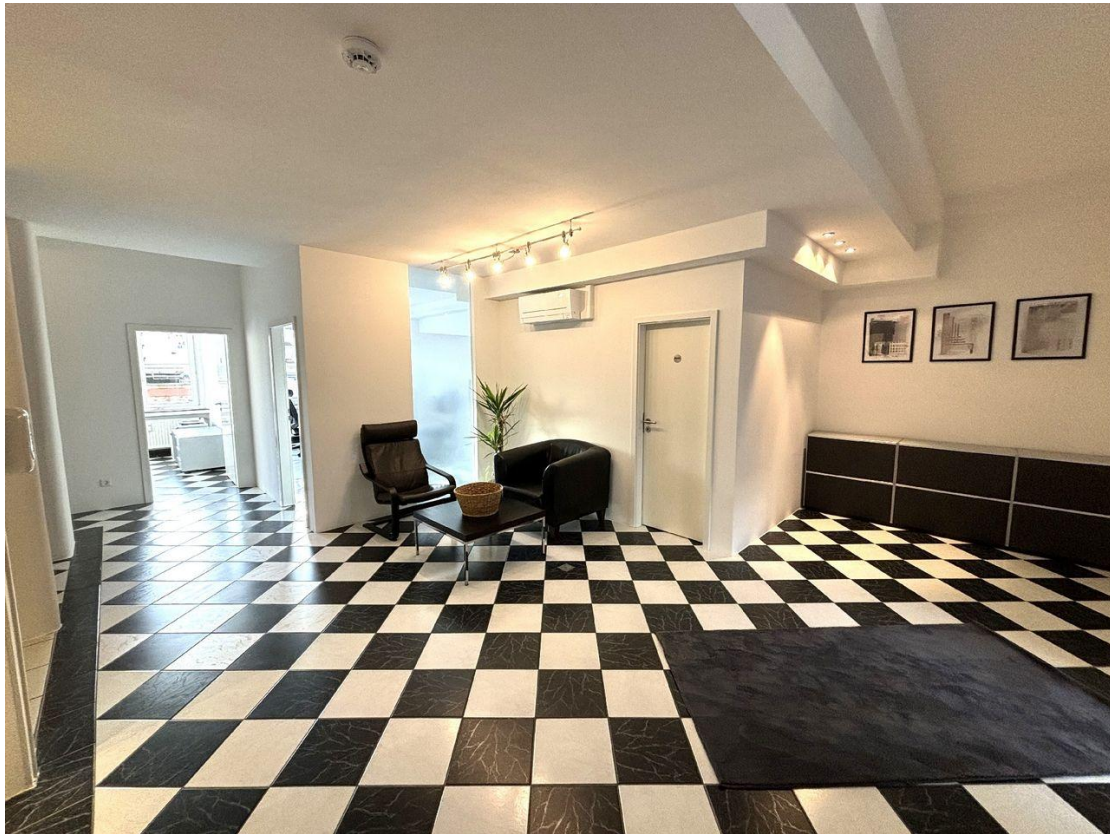
Empfangsbereich



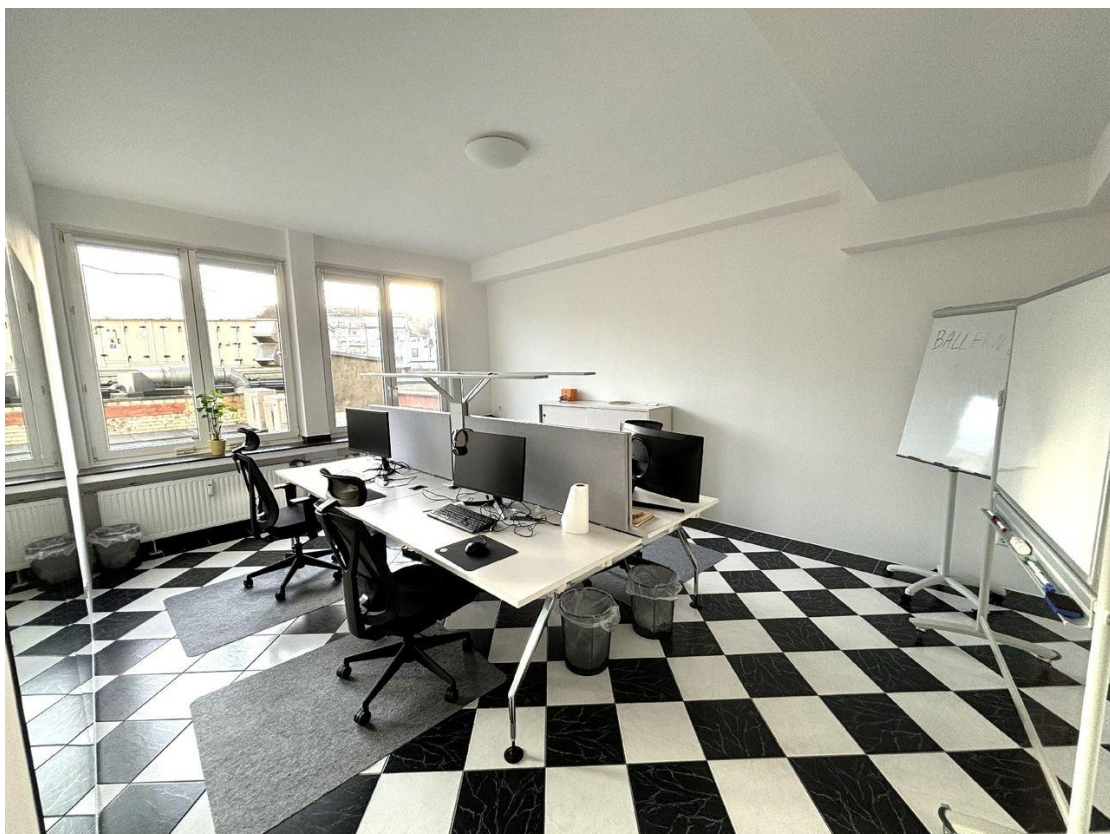
Hauseingangsbereich



WC 1, Eingang, Garderobe



Empfangsbereich 2. Blick



Großer Büroraum zur Rückseite



Büro zur Rückseite



Büro 1 zur Straße



Büro 2 zur Straße



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

