



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

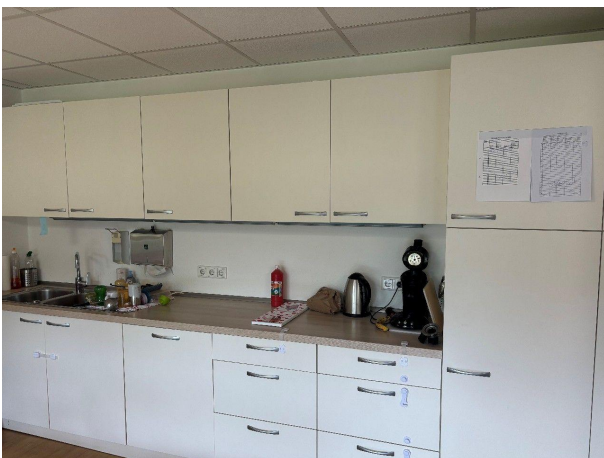
**Bürofläche/Praxis in attraktiver
Geschäftslage von Düsseldorf-Oberbilk!**

Objekt-Nr.:

67284-7979

Büro/Praxis zum Kauf

in 40227 Düsseldorf - Oberbilk





Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Zimmer

4

Bürofläche (ca.)

114 m²

Etage

0

Anzahl Etagen

4

Anzahl Stellplätze

2

Baujahr

1992

Stellplätze

2

Zustand

modernisiert

Beschreibung

Die Gewerbeinheit im Erdgeschoss eines vierstöckigen Mehrfamilienhauses gelegen, präsentiert sich auf ca. 114 m² in einem neuwertigen Zustand und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Große, bodentiefe Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre im Inneren. Die Räumlichkeiten sind bereits teilweise ausgestattet, können jedoch entsprechend den Bedürfnissen des neuen Mieters angepasst werden.

Denkbar sind durch die gute Aufteilung auch Gewerbe wie Arztpraxis, Versicherungsbüro oder jegliches Dienstleistungsgewerbes. Ausgeschlossen dagegen ist hier Gastronomie.

Die zwei und über 3,5 m breiten Schaufenster sind doppelverglast. Eine Terrasse zum Innenhof bietet Platz zum Entspannen. Zwei TG-Stellplätze für je 25.000,00 EUR können auch einzeln erworben werden.



Ausstattung

- Zugang direkt von der Straße
- Neuwertiger Zustand
- Auf Wunsch 1 oder 2 TG-Stellplätze

Sonstiges

Bei Interesse bitten wir Sie, uns Ihre kompletten Kontaktdaten inkl. Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Nur dann können wir auf Ihre E-Mail-Anfrage reagieren!

Für die Angaben unseres Auftraggebers können wir nicht haften. Alle Angaben sind nach bestem Wissen ermittelt, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ist ohne unsere ausdrückliche Genehmigung nicht erlaubt.

Maklerprovision: Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages erhalten wir ein Erfolgshonorar. Der Käuferanteil beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer und ist fällig, verdient und zahlbar mit Abschluss des Kaufvertrages.

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass beim Erwerb einer Immobilie zum Kaufpreis jeweils die gesetzliche Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten für die Abwicklung des notariellen Kaufvertrages zu zahlen sind.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 15.09.2020
Endenergieverbrauch Wärme: 93 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse: C
Baujahr: 1993

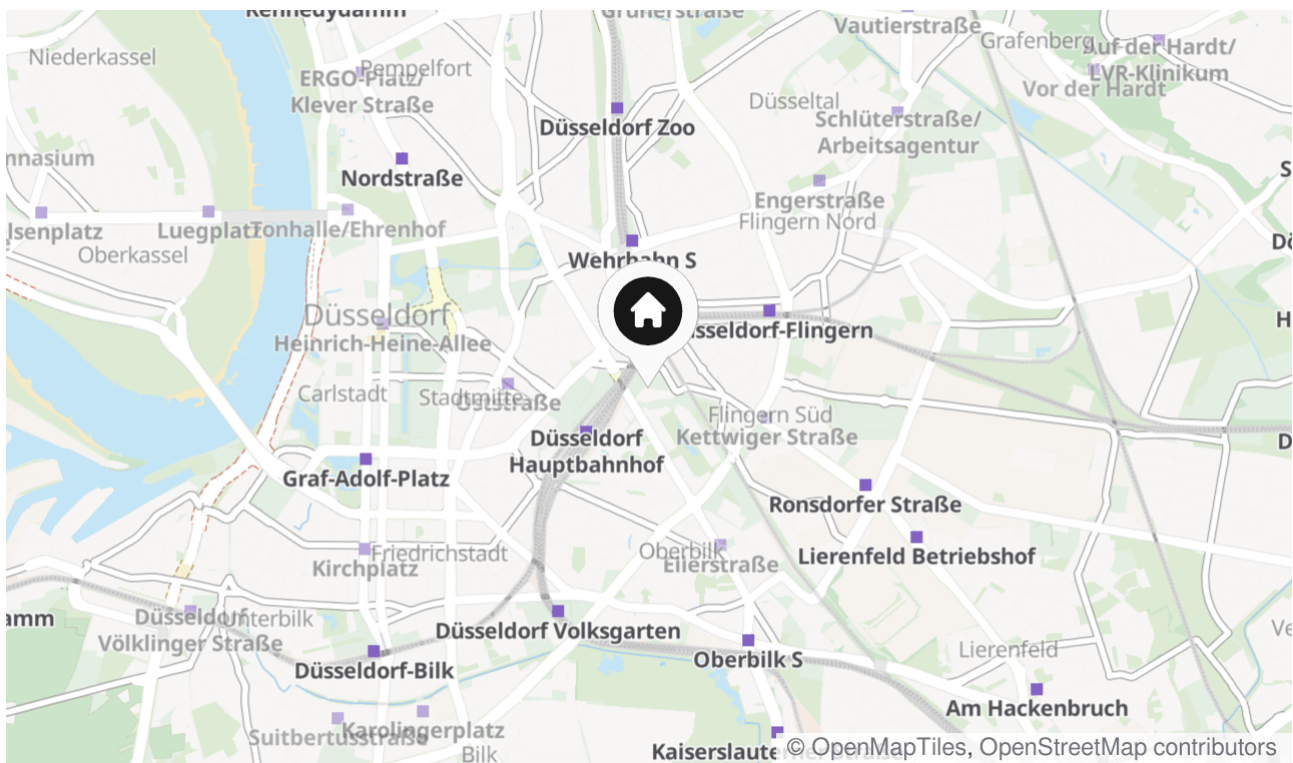
Lage & Umgebung

40227 Düsseldorf - Oberbilk

Oberbilk ist ein lebendiger, urbaner Stadtteil der Landeshauptstadt Düsseldorf, der sowohl bei jungen Menschen wie auch bei Familien sehr beliebt ist. Die hohe Wertigkeit der urbanen Lage wird geprägt durch die perfekte Anbindung an die umfassende Infrastruktur der City.

Der Düsseldorfer Hauptbahnhof grenzt unmittelbar an Oberbilk an, Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Der Hofgarten, die berühmte Königsallee, der Rhein oder die Oper sind in wenigen Autominuten oder mit dem ÖPNV erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel stehen Ihnen in direkter Nähe zur Verfügung. Da Oberbilk von einer Vielzahl an Straßenbahnen-, und Buslinien bedient wird, ist ein autofreies Bewegen in der Stadt leicht gemacht.

Teil der perfekten Infrastruktur ist sicherlich auch die gute Anbindung an den Düsseldorfer Flughafen und das breit ausgebildete Autobahnnetz.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

93 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Baujahr (Energieausweis)

1993

Gültig bis

14.09.2030





Ansicht



Teeküche



Ausblick zum Innenhof



Grundriss



Kontakt

Schnorrenberger Immobilien GmbH und Co. KG

Kaiserstraße 25

40479 Düsseldorf

Telefon: 0211-58050559

E-Mail: aldo.durazzo@schnorrenberger.de

Ihr Ansprechpartner

Aldo Durazzo

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

