



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Bürofläche/Praxis in TOP Geschäftslage
von Düsseldorf-Unterbilk!**

Objekt-Nr.:

67284-7986

Büro/Praxis zum Kauf

in 40215 Düsseldorf - Unterbilk





Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Zimmer	Nutzfläche (ca.)	Gesamtfläche (ca.)
3	140 m²	140 m²
Bürofläche (ca.)	Sonstige Fläche (ca.)	Etage
110 m²	30 m²	0
Anzahl Etagen	Baujahr	Zustand
5	1953	modernisiert

Beschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit, außerordentlich helle und geräumige 2-3-Gewerberäume mit ca. 110 m² Gewerbefläche und ca. 30 m² Keller/Lager in einer sehr gepflegten Wohnanlage in einer Top Innenstadtlage zu erwerben.

Zugang zu den Räumen haben Sie direkt von der Straße oder durch den Eingangsbereich des Mehrfamilienhauses. Die Räume werden aktuell zur Kinderbetreuung (Großtagespflege) genutzt, so dass eine geräumige Fläche mit zwei bis drei Räumen und einem Aufenthaltsraum mit Pantry-Küche entstanden ist. Der Betrieb kann evtl. fortgeführt werden.

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

Zu der Fläche gehört ein Kellerraum/Lagerraum, der direkt über eine Innentreppe erreichbar ist und weiteren Stauraum bietet. Insgesamt bietet diese helle Gewerbeeinheit unterschiedliche Möglichkeiten der Nutzung, gerne zeigen wir Ihnen die verschiedenen Varianten auf.



Ausstattung

- sehr guter Einzugsbereich
- Keller/Lager
- Top Lage

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: 20.06.2018
Endenergieverbrauch Wärme: 80 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse: C
Baujahr: 1953

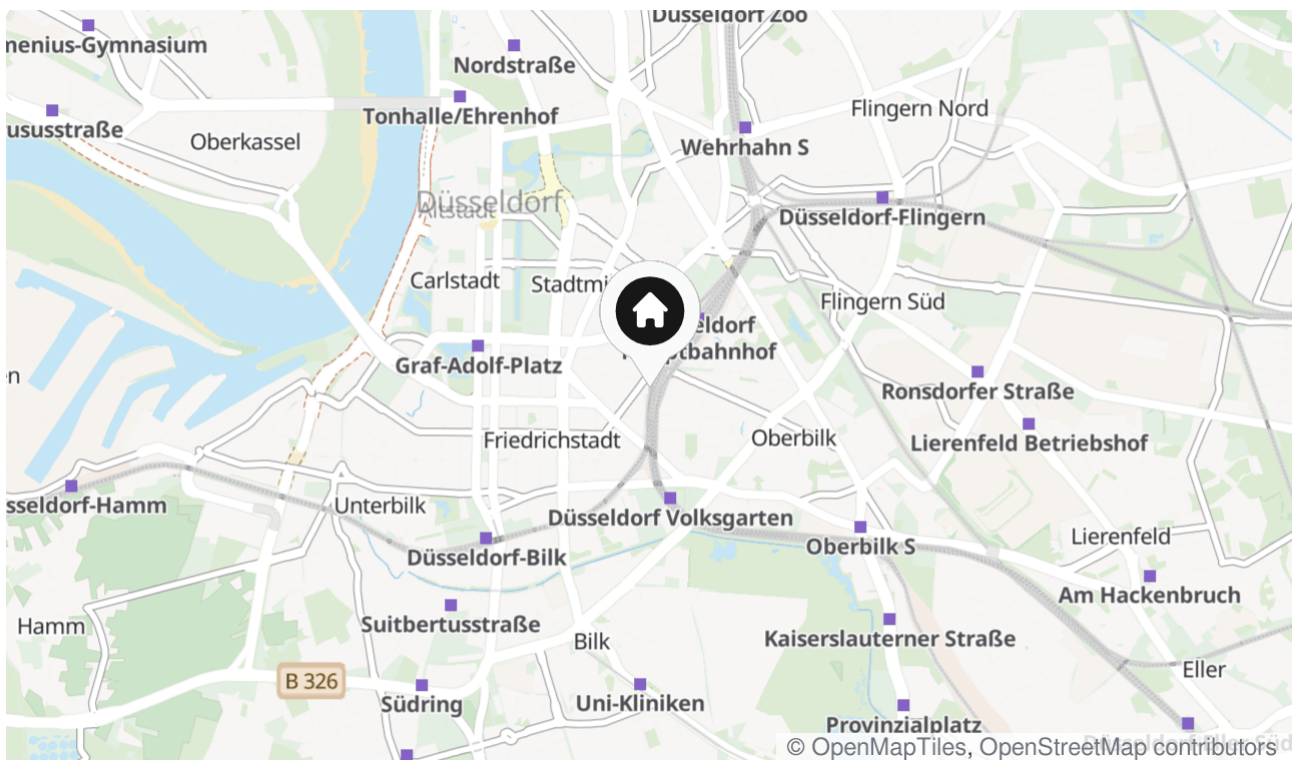
Lage & Umgebung

40215 Düsseldorf - Unterbilk

Das Objekt befindet sich zentral gelegen in Unterbilk und ist einer der beliebtesten Stadtteile Düsseldorfs. Die zentrale Lage bietet Ihnen alle Vorzüge und lässt kaum Wünsche offen.

Hier findet man schöne Altbaumehrfamilienhäuser neben modernen Neubauten. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Boutiquen, Designläden, abwechslungsreiche Gastronomie und beste Verkehrsverbindungen. In wenigen Minuten gelangen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ins Zentrum, Medienhafen oder zum Hauptbahnhof. Die Wege zu den Düsseldorfer Hotspots sind kurz.

Ebenfalls ist Unterbilk sehr familienfreundlich mit zahlreichen Kindergärten und Schulen. Fußläufige Grünflächen bieten sich für Ausflüge mit der Familie und auch sportliche Aktivitäten an. Auch das Rheinufer ist schnell mit dem Fahrrad erreichbar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

80 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

29.06.2028





Ansicht



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

