



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

# **Attraktive Bürofläche vor den Toren von Düsseldorf - Erkrath Unterfeldhaus**

**Objekt-Nr.:**  
**66358-6061**



## Büro/Praxis zur Miete

in 40699 Erkrath - Unterfeldhaus





## Details

Nebenkosten

**237 €**

Kaution  
**1.680 €**

Zimmer  
**3**

Nutzfläche (ca.)  
**100 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)  
**100 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)  
**100 m<sup>2</sup>**

Etage  
**1**

Anzahl Etagen  
**3**

Anzahl Stellplätze  
**1**

Baujahr  
**1988**

Stellplätze  
**1**

Zustand  
**teil/vollrenoviert**

## Beschreibung

Die Büroeinheit von ca. 100 m<sup>2</sup> ist in 3 Räume aufgeteilt, sowie einem zusätzlichen Personalraum mit Küche. Die Räumlichkeiten sind mit einem modernen Vinylboden ausgestattet. Zwei getrennte sanitäre Räume gehören zur Bürofläche, diese wurden weiß gefliest. Zu dieser Büroeinheit gehört ein Kfz-Stellplatz, der im Mietpreis enthalten ist. Weitere Stellplätze können auf Wunsch angemietet werden.

Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundrissplan in unserem Exposé.

## Sonstiges

Ein attraktiver Standort vor den Toren von Düsseldorf - überzeugen Sie sich selbst!

BITTE BEACHTEN:

Leider werden wir und unsere Branche vermehrt von Spam-Attacken heimgesucht. Wir bitten Sie deshalb, uns Ihre kompletten Kontaktdaten (incl. Adresse, Telefonnummer und E-mail-Adresse) anzugeben. Nur dann können wir Ihre E-mail-Anfrage beantworten.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 24.09.2015

Endenergieverbrauch Wärme: 174.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Endenergieverbrauch Strom: 35.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Baujahr: 1988

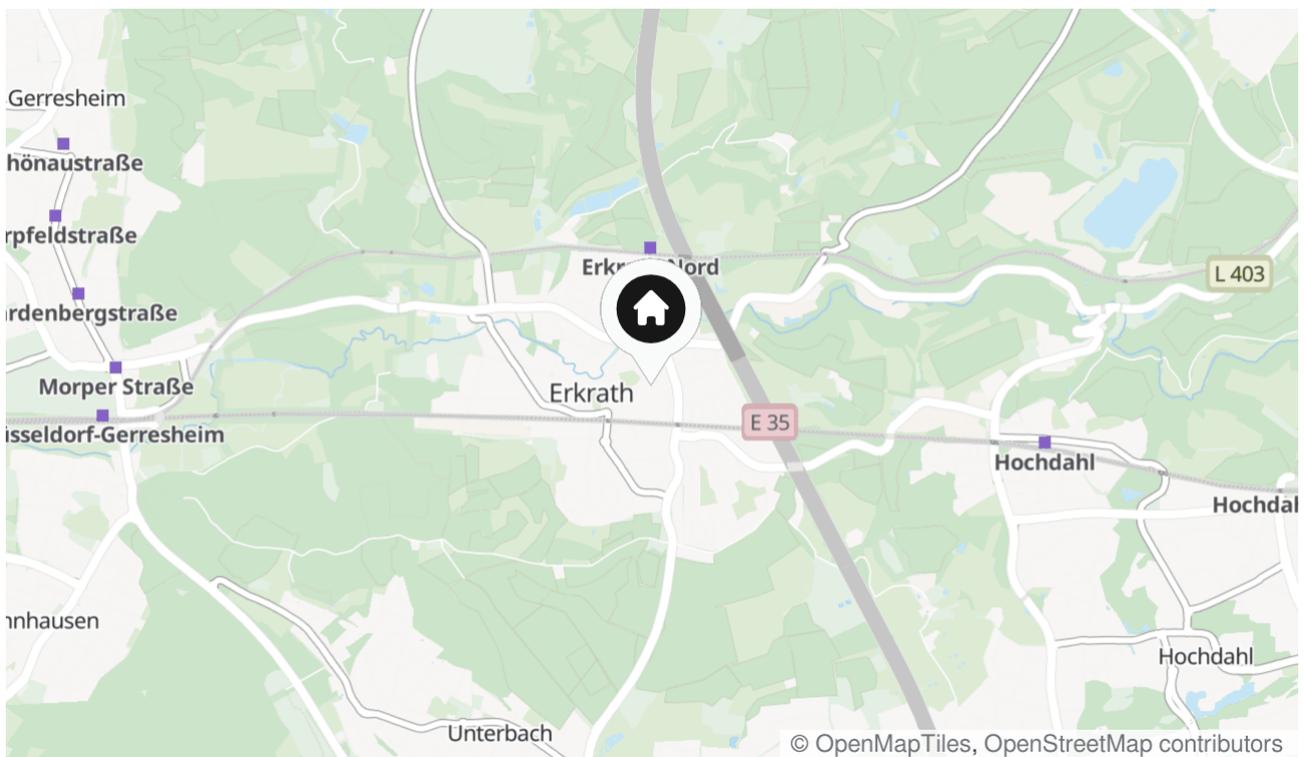
## Lage & Umgebung

40699 Erkrath - Unterfeldhaus

Ein attraktiver Standort vor den Toren von Düsseldorf!

Erkrath schließt an den örtlich gelegenen, bekannten Stadtteilen von Düsseldorf-Gerresheim und Düsseldorf-Unterbach an. Das Bürogebäude liegt in einer exzellent verkehrsgünstigen Lage. Das komplette vorhandene Autobahnnetz ist in wenigen Minuten über die A3 oder A 46 erreichbar.

Ob zum Flughafen Düsseldorf oder zur Königsallee, es sind weniger als 20 Minuten Fahrtzeit. S-Bahn, Regiobahn oder diverse Busverbindungen sind ebenso schnell fußläufig erreichbar wie die komplette Nahversorgung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

**35,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Endenergieverbrauch-Wärme

**174,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**24.09.2025**





Frontansicht



Büro 3



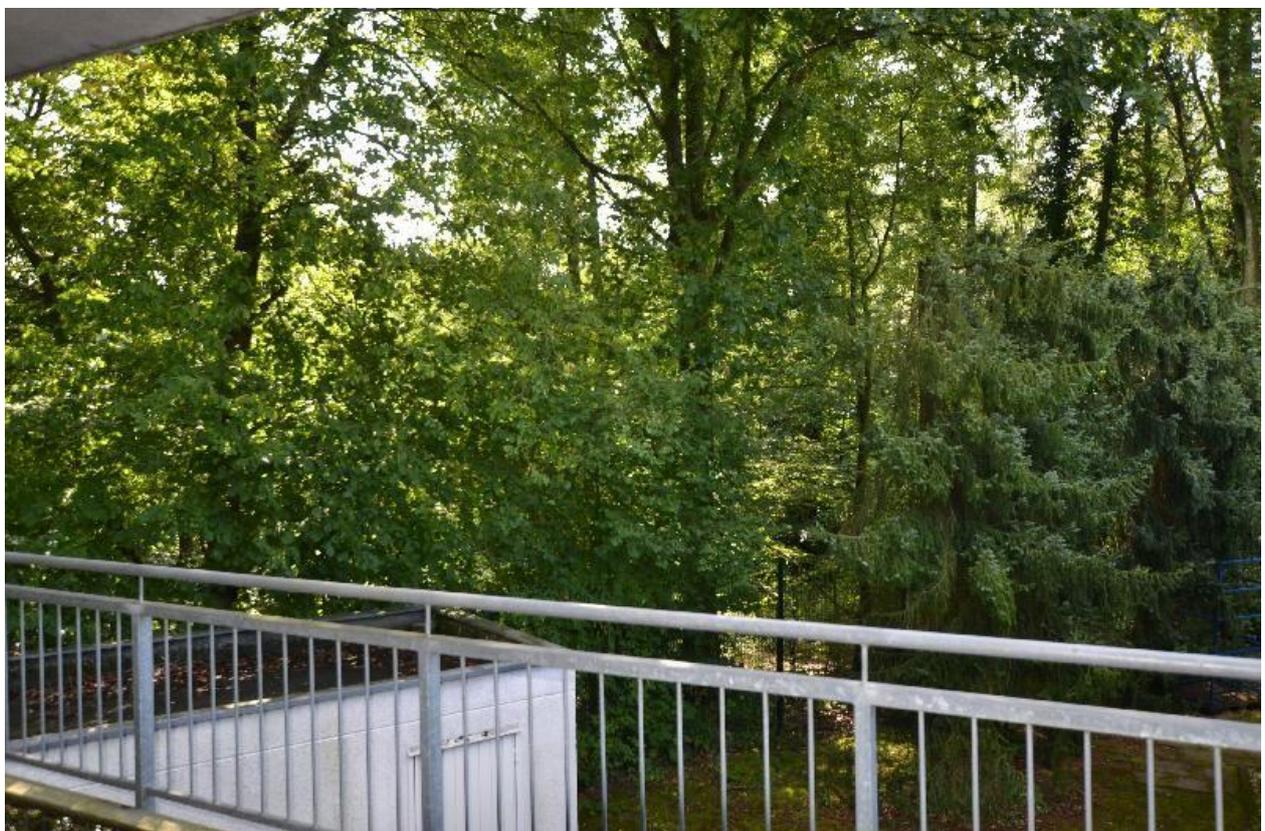
Flur



Büro 2



Büro 1



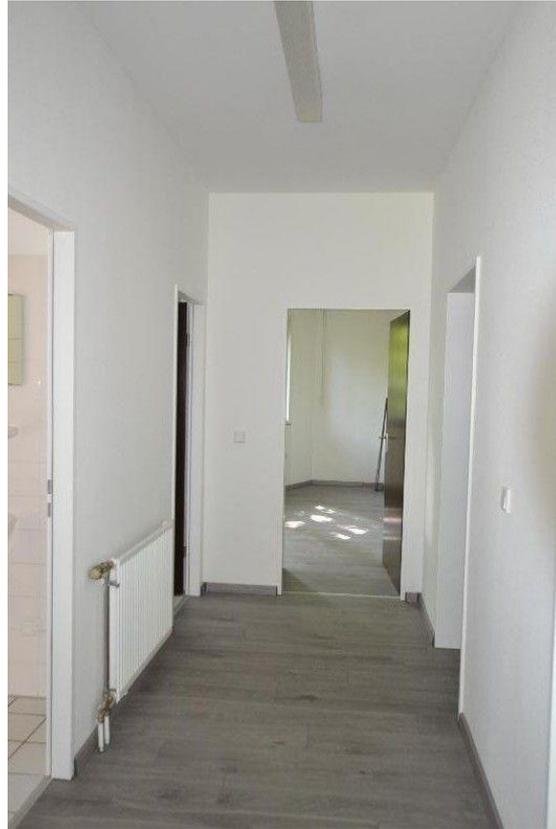
Aussicht



Küche



Personalraum



Flur



Sanitärräume



Hausflur



Stellplätze



## Kontakt

### Soodt KG

Niermannsweg 15  
40699 Erkrath  
Telefon: 0211-302652-0  
E-Mail: [info@soodt.de](mailto:info@soodt.de)

### Ihr Ansprechpartner

Danielle Laux

### Impressum

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

