



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

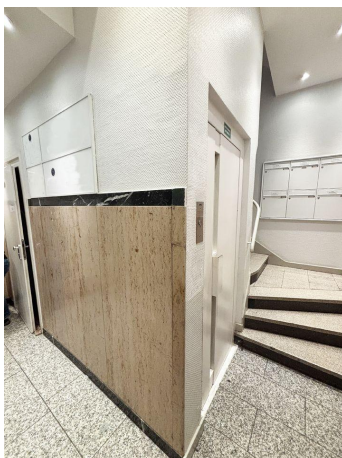
**Düsseldorf-Stadtmitte: Top-Büroeinheit
mit 4 Zimmern in Fußgängerzone am
Ende der Kö!**

Objekt-Nr.:

63615-9644

Büro/Praxis zur Miete

in 40212 Düsseldorf - Stadtmitte





Details

Netzwerkverkabelung

Nebenkosten

795 €

Kaution

8.085 €

Zimmer

4

Bürofläche (ca.)

95 m²

Kategorie

Gehoben

Etage

5

Anzahl Etagen

5

Baujahr

1958

Zustand

gepflegt

Boden

Teppich

Beschreibung

Büros oder Praxen 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 sehr repräsentativen Äußeren Ihres neuen Büros folgt dann auch ein tolles Rundumpaket!

Es liegt in einem Büro- und Geschäftshaus mit zwei Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss. Der Lift bringt Sie bequem in die vierte Etage. Dann ist es nur noch eine Etage, die Sie zu Fuß gehen. Ihr neues Büro verfügt über einen Eingangsbereich, vier Büroräume, von denen man einen auch gut als Besprechungsraum nutzen kann und eine WC-Einheit. Auch eine optisch ansprechende Teeküche ist selbstverständlich vorhanden.

Übrigens! Ihr Vormieter hatte zwei Etagen. Gerne können auch Sie eine zusätzliche Etage anmieten!



Ausstattung

Auch wenn es einmal ` heiß ´ hergeht ist das kein Problem, denn alle Büroräume sind klimatisiert. Wird es kalt, können Sie mit der Fernwärme Nahwärme erzeugen. Entspannung finden Sie auch auf einem der beiden Balkone. Als Bodenbelag ist in den Büroräumen robuster, gepflegter Teppichboden ausgelegt. Die Teeküche ist durch eine Glasscheibe vom Flur getrennt. Sie verfügt über Kühlschrank und Spülmaschine. Der Sanitärraum ist weiß gefliest. Die Wände sind weiß gestrichen (nicht neu gestrichen). Eine Gegensprechanlage und EDV-Verkabelung sind natürlich auch vorhanden. Ein Keller steht nicht zur Verfügung.

Eckdaten des Energieausweises:

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 03.09.2020 bis 02.09.2030

Endenergieverbrauch Wärme: 133.8 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Endenergieverbrauch Strom: 39.2 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme

Energieeffizienzklasse: KEINE ANGEGEBEN

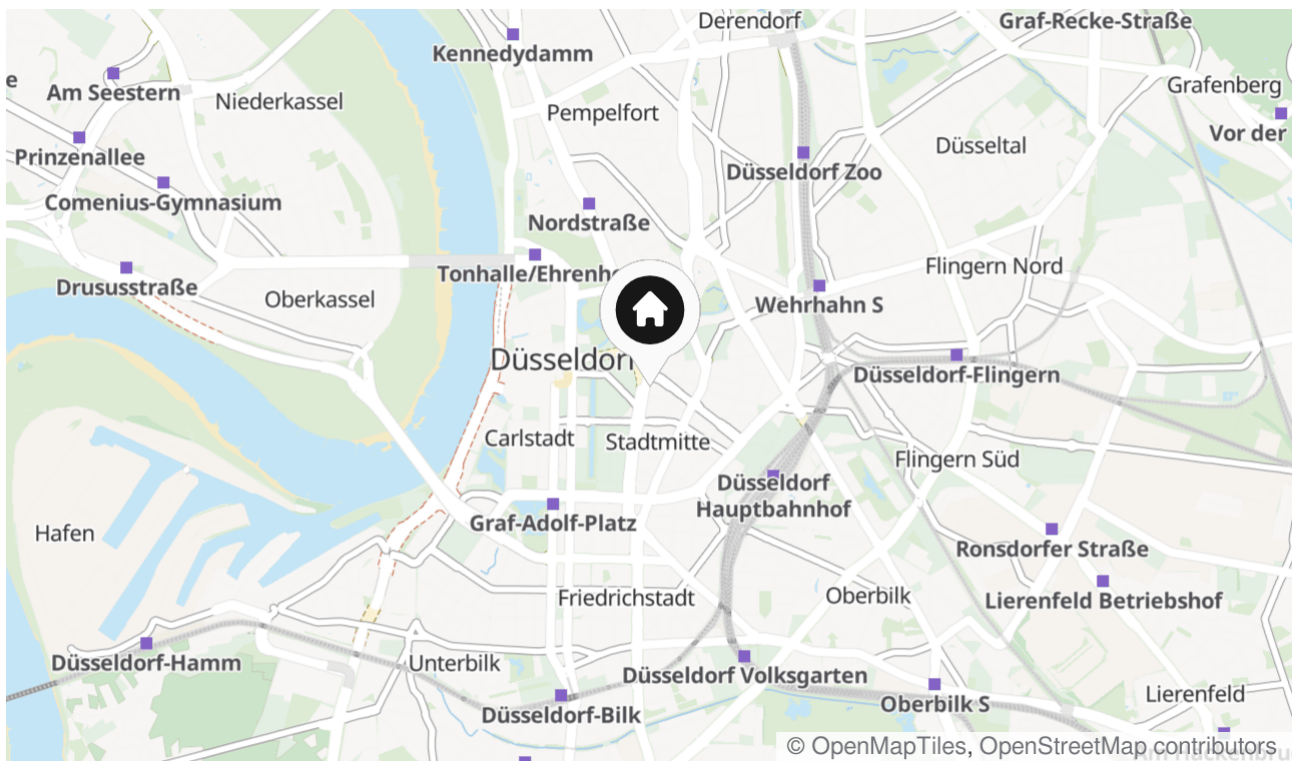
Baujahr: 1958



Lage & Umgebung

40212 Düsseldorf - Stadtmitte

Den Schadowplatz kennt so ziemlich jeder in Düsseldorf, sind doch dort u.a. bekannte Handelshäuser der Textil- und Computerindustrie angesiedelt. Deshalb und wegen der perfekten Infrastruktur, werden Sie zukünftig an einer der ersten Adressen Düsseldorfs Ihr neues Büro haben können. Mitten im Zentrum, liegt Ihr Büro auch nur 2 Gehminuten von der Kö entfernt. 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. Die kreative Pause können Sie im Hofgarten oder auch am nur 10 Gehminuten weiter entfernten Rhein verbringen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

39,20 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch-Wärme

133,80 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

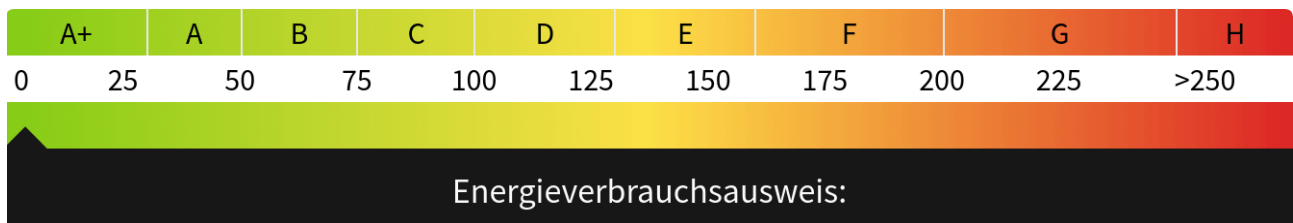
Fernwärme

Wesentlicher Energieträger

Fernwärme

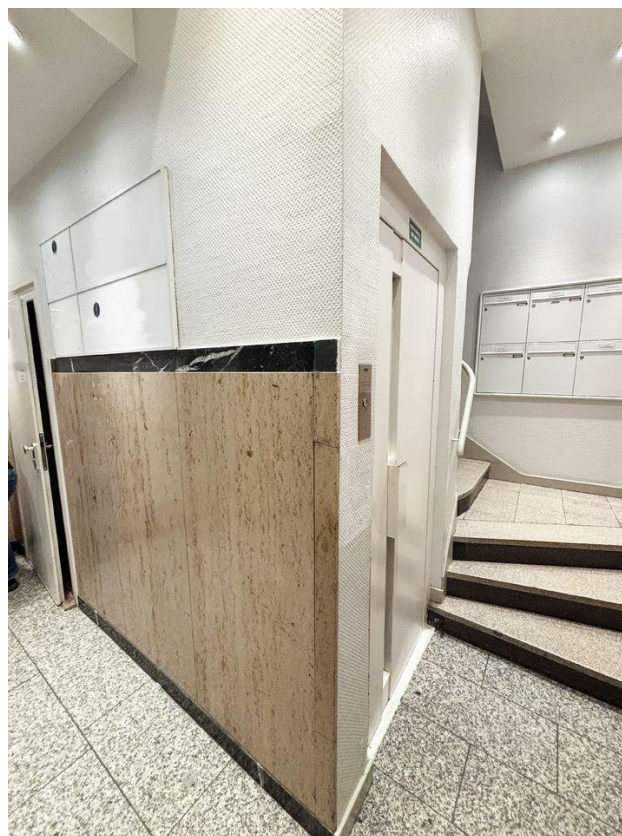
Gültig bis

02.09.2030





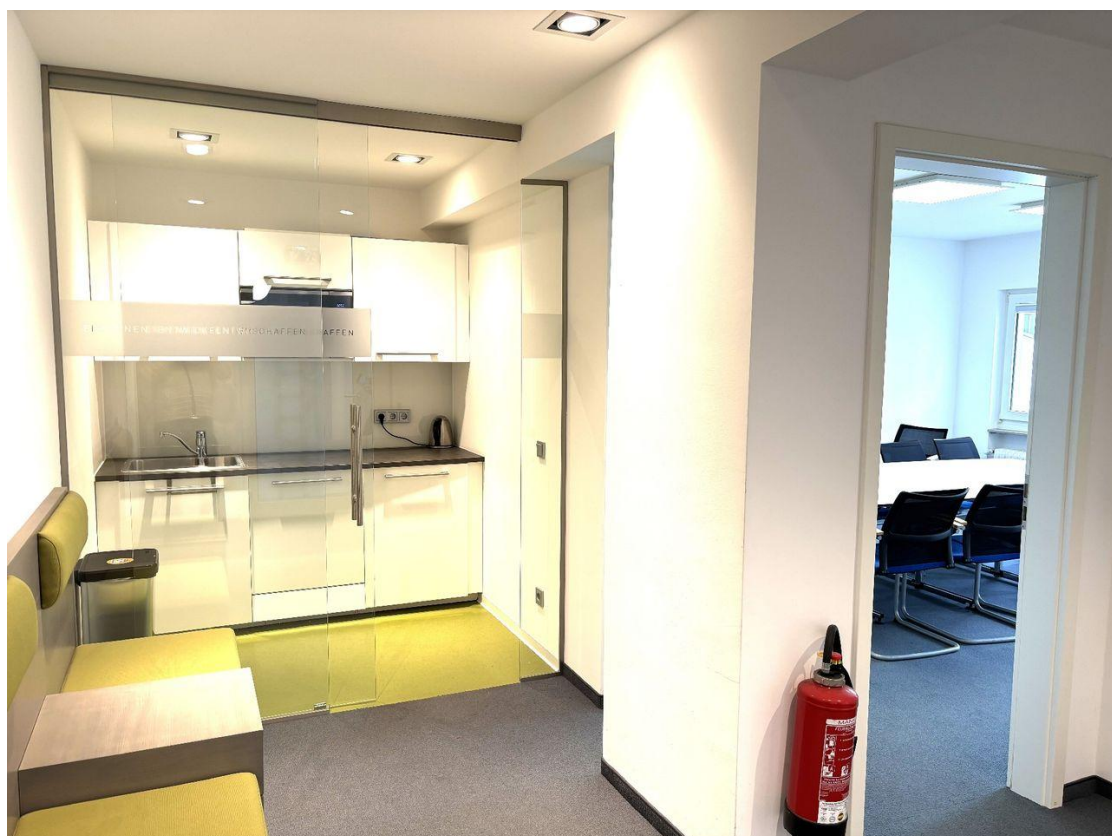
Balkonblick



Treppenhaus mit Lift



Eingangstür



Teeküche



Büro 1



Büro 2



Büro 3



Besprechungsraum



WC-Einheit



Großer Balkon



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

