



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

# **Düsseldorf-Stadtmitte: Klimatisierte Bürofläche mit Teeküche in Toplage!!**

**Objekt-Nr.:**

**63615-9649**

## Büro/Praxis zur Miete

in 40212 Düsseldorf - Stadtmitte





## Details

Nebenkosten

**715 €**

Kaution

**8.145 €**

Zimmer

**4**

Bürofläche (ca.)

**104 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Gehoben**

Etage

**4**

Anzahl Etagen

**5**

Baujahr

**1958**

Zustand

**teil/vollrenoviert**

Boden

**Teppich**

## Beschreibung

Ihr neues Büro liegt in einem Büro- und Geschäftshaus mit zwei Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss. Der Lift bringt Sie bequem in die vierte Etage. Vom Eingangsbereich gehen vier Büroräume und die Teeküche ab. Die Räume sind für 1-2 Personen gut geeignet, wobei zwei Zimmer auch gut als Konferenzraum geeignet sind.

## Ausstattung

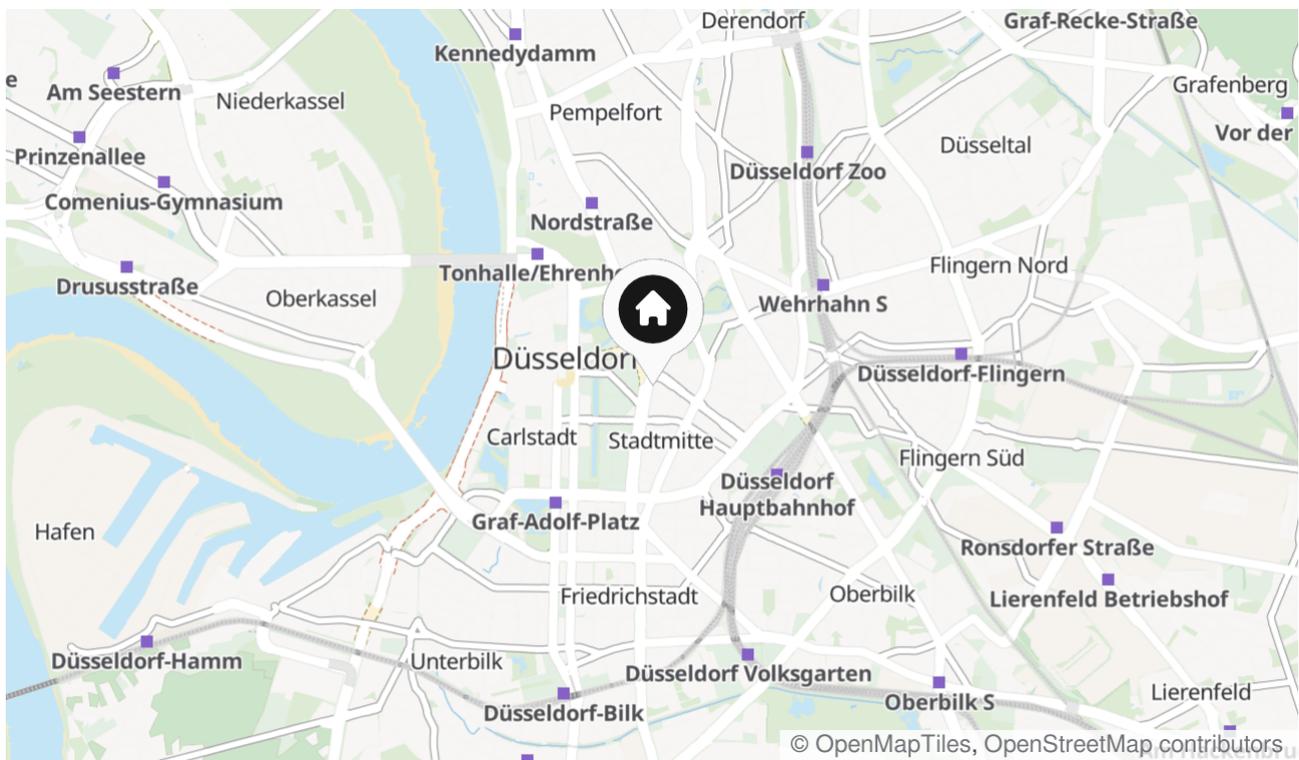
Alle Büroräume sind klimatisiert. EDV-Verkabelung ist auch bereits vorhanden! Als Bodenbelag ist robuster, gepflegter Teppichboden ausgelegt. Die moderne designte Teeküche verfügt über Kühlschrank und Spülmaschine. Die Wände sind weiß gestrichen. Ein Keller steht nicht zur Verfügung, aber dafür hat das Büro einen kleinen Balkon zur Rückseite des Hauses.

Ihr Vormieter hatte zwei Etagen gemietet. Im 5. OG bieten wir daher eine weitere ebenso gut ausgestattete Bürofläche mit ebenfalls vier Büroräumen an, die Sie alternativ oder dazu anmieten können.

## Lage & Umgebung

40212 Düsseldorf - Stadtmitte

Zwei Fußminuten vom oberen Ende der Königsallee liegt der Schadowplatz, eine der ersten Adressen in Düsseldorf. Hier liegt auch Ihr neues Büro. Den Schadowplatz und seine Umgebung kennt man u. a. für seine perfekten Einkaufsmöglichkeiten. 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 aber auch Enten fütternd am Kögraben verbringen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

**39,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Endenergieverbrauch-Wärme

**133,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

**Fernwärme**

Wesentlicher Energieträger

**Fernwärme**

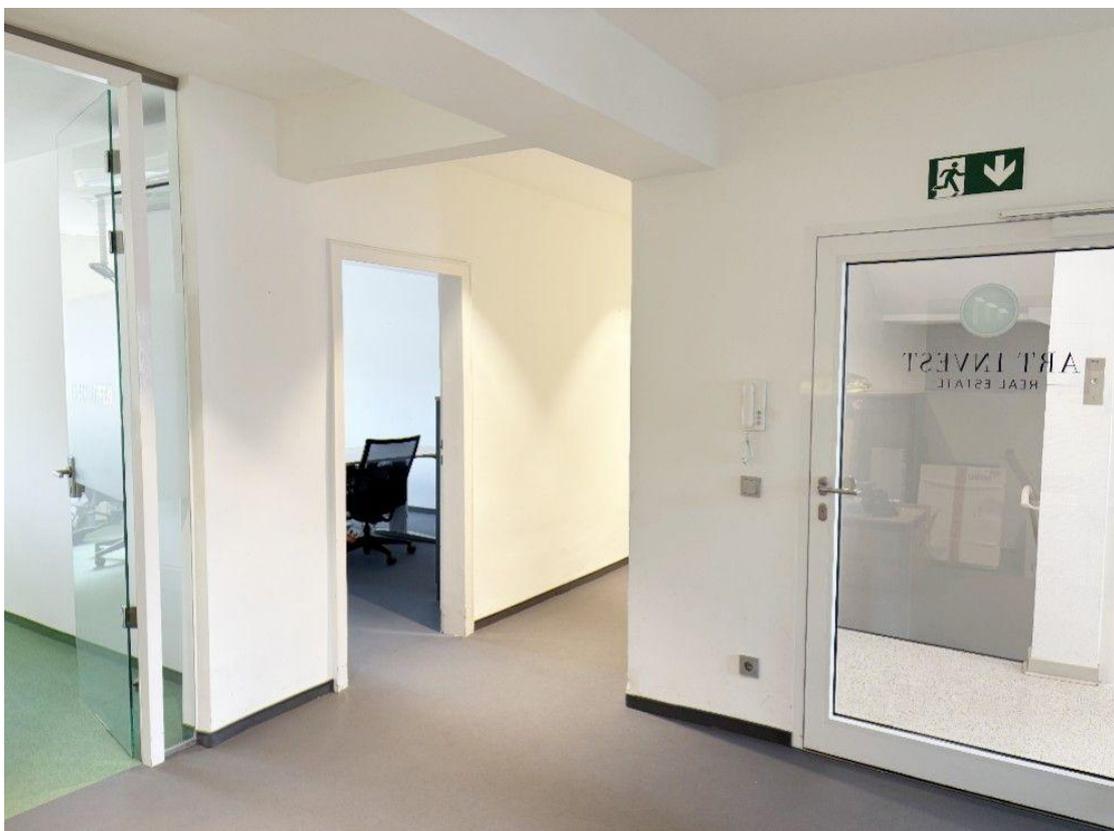
Gültig bis

**02.09.2030**





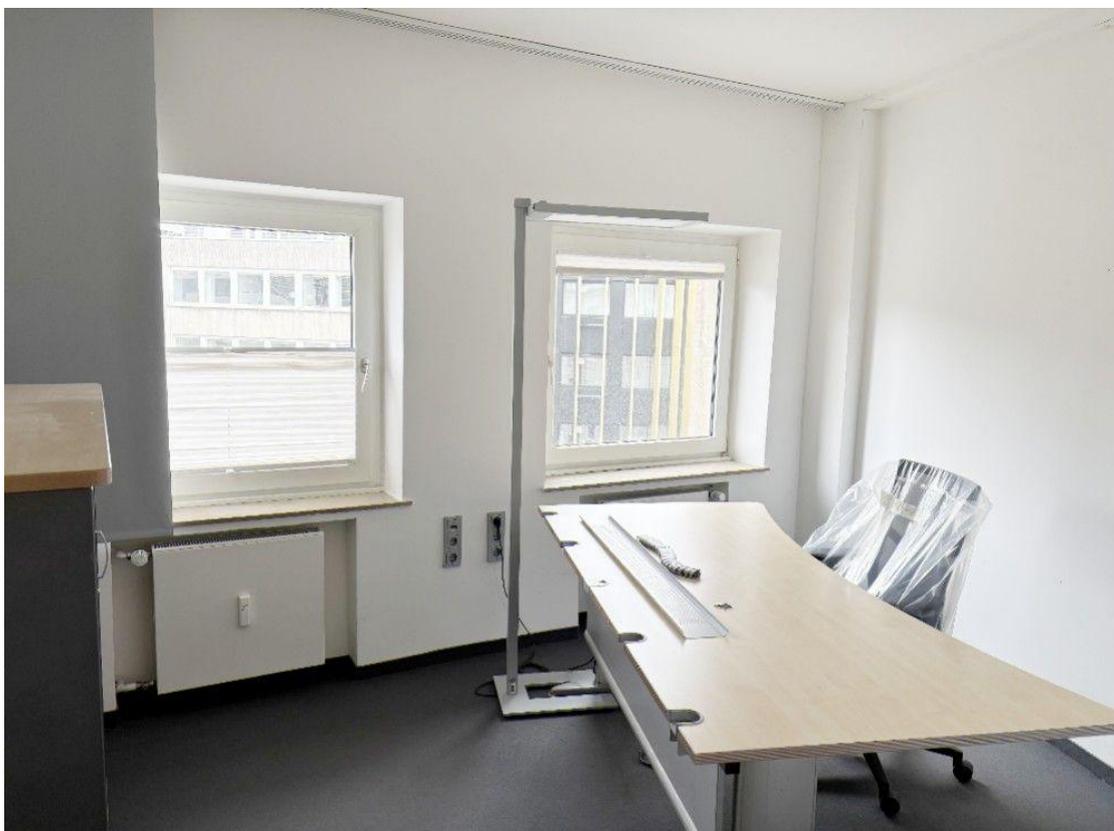
Büroraum für zwei



Eingangsbereich



Flur



Einzelbüro



Teeküche



WC-Einheit



## Kontakt

### **Fischer-Sturm Immobilien GmbH und Co. KG**

Berliner Allee 55

40212 Düsseldorf

Telefon: 0211-60101069

E-Mail: [info@fischer-sturm-immobilien.de](mailto:info@fischer-sturm-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Gero Fischer

### **Impressum**

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

### **Besuchen Sie uns im Internet**

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

