Schnorrenberger Immobilien Gruppe
Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé

Düsseldorf-Stadtmitte! Großzügige Büro- oder Praxisfläche! Provisionsfrei für den Mieter!

Objekt-Nr.:
63615-9318

Büro/Praxis zur Miete

Düsseldorf-Stadtmitte! Großzügige Büro- oder Praxisfläche! Provisionsfrei für den Mieter!

Miete zzgl. NK
1.980 €

5	122,07 m²	122,63 m²	122,63 m²	1960
Zimmer	Bürofläche (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Gesamtfläche (ca.)	Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.980 €
	Nebenkosten	520 €
Kaution	7.500 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	63615-9318	
Weitere Flächen	Zimmer	5
	Nutzfläche (ca.)	122,63 m²
	Gesamtfläche (ca.)	122,63 m²
	Bürofläche (ca.)	122,07 m²
Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Etagen	7
Weitere Informationen	verfügbar ab	kurzfristig
Zustand und Bauart	Baujahr	1960
	Zustand	gepflegt
Ausstattungsdetails	Fahrstuhl	Personen

Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung,

Beschreibung

Büros 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 gepflegten Äußeren folgt, mit dem modernisierten Hauseingangsbereich und dann auch mit Ihrem Büro, ein tolles Rundumpaket!
Ihr neues Büro liegt in einem Büro- und Geschäftshaus, in dem auch wenige Wohnungen sind. Der Lift bringt Sie bequem in die erste Etage. Ihr neues Büro verfügt über einen großzügigen Empfangsbereich mit Garderobe, vier z.T. unterschiedlich große Büros und zwei WC-Einheiten. Auch eine Teeküche ist selbstverständlich vorhanden.

Ausstattung

Großflächige Fenster, weiß gestrichene Wände, gepflegter Bodenbelag. Fernwärme sorgt für Nahwärme - und eine Klimaanlage für den kühlen Kopf. Dazu eine Teeküche (ohne Spülmaschine). Möbel können in Abstimmung mit dem aktuellen Mieter übernommen werden. Eigentlich ist schon alles bereitet!

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 16.10.2023
Endenergiebedarf Wärme: 114.3 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser
Endenergiebedarf Strom: 73.5 kWh/(m²a)
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme Dampf
Energieeffizienzklasse: KEINE ANGEGEBEN
Baujahr: 1960

Lage

Die Berliner Allee kennt so ziemlich jeder. Deshalb und wegen der perfekten Infrastruktur, entscheiden sich immer mehr Unternehmen für diese Adresse. Mitten im Zentrum, liegt Ihr Büro 2 Gehminuten von der Kö. 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 oder gleich diagonal gegenüber. Die kreative Pause können Sie aber auch am nur 10 Gehminuten weiter entfernten Rhein verbringen.

Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf-Strom	73,50 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf-Wärme	114,30 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	KEINE ANGEGEBEN
Gültig bis	04.04.2034

Ihr Ansprechpartner

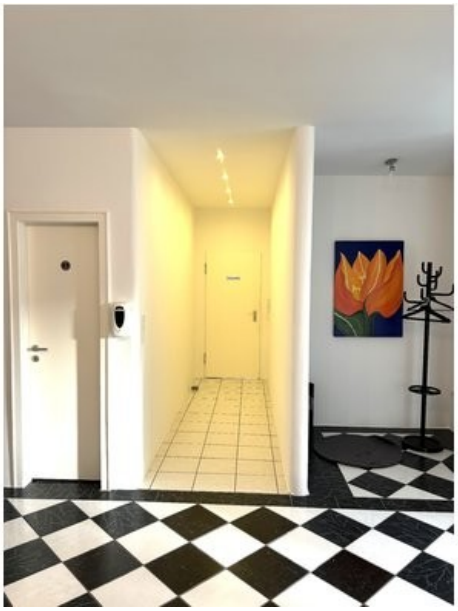
Name	Gero Fischer
Telefon	0211-60101069
Ort	40212 Düsseldorf
E-Mail	info@fischer-sturm-immobilien.de
Homepage	https://www.schnorrenberger.de

Lage und Umgebung

40212 Düsseldorf - Stadtmitte

Empfangsbereich

Hauseingangsbereich



WC 1, Eingang, Garderobe

Empfangsbereich 2. Blick

Großer Büroraum zur Rückseite

Büro zur Rückseite

Büro 1 zur Straße

Büro 2 zur Straße

Teeküche