



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé
**Düsseldorf-Friedrichstadt! Peppiges,
großräumiges Büro mit PKW-Stellplatz!**

Objekt-Nr.:
63615-7622



Büro/Praxis zur Miete

Düsseldorf-Friedrichstadt! Peppiges, großräumiges Büro mit PKW-Stellplatz!

Miete zzgl. NK
1.050 €

 1
Zimmer

 75 m²
Bürofläche (ca.)

 75 m²
Nutzfläche (ca.)

 75 m²
Gesamtfläche (ca.)

 1958
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.050 €
	Nebenkosten	125 €
Kaution	2.600 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	63615-7622	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete	100 €
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Zimmer	1
	Nutzfläche (ca.)	75 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	75 m ²
	Lagerfläche (ca.)	70 m ²
	Bürofläche (ca.)	75 m ²
Räume und Flure	Etage	0
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.06.2024

Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1958
	Zustand	teil/vollrenoviert

Beschreibung

Durch eine Toreinfahrt erreichen Sie das 2-geschossige Hinterhofgebäude. Ihre neue Fläche liegt im Erdgeschoss. Aktuell wird die ca. 75m² große Fläche als Büro und Ausstellung genutzt.

- Großraumbüro mit 75m²
- Großflächige Fenster
- Laminat
- Küchenzeile vom Vormieter übernehmbar
- Viel Licht durch großflächige Fenster
- Weiß geflieste Sanitäreinheit
- Zentralheizung

Ausstattung

Das moderne und helle Büro verfügt über hochwertigen Laminatboden. EDV-Verkabelung sowie High-Speed Internetanschluss sorgen für einen reibungslosen Start in Ihrer neuen Arbeitsstätte! Für den kleinen Hunger eignet sich die Pantryküche ideal um sich einen kleinen Snack zuzubereiten. Optional steht ein Kellerraum von ca. 70m² zur zusätzlichen Anmietung (EUR 100,- p.m.) als Lagerfläche zur Verfügung.

Lage

Ihr neues Büro im stilvollen Hinterhof befindet sich gleich an der belebten Corneliusstraße. Mitten im Stadtteil Friedrichstadt ist (fast) alles fußläufig in wenigen Minuten erreichbar: Restaurants, Supermärkte oder Cafés, in denen Sie Ihre kreative Pause verbringen können. Zudem befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle (Linien 701, 705 und 706) nur wenige Schritte entfernt, sodass Ihr neues Büro perfekt erreichbar ist.

Sonstiges

Eckdaten des Energieausweises:

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 16.10.2023

Endenergieverbrauch Wärme: 86.5 kWh/(m²a)

Endenergieverbrauch Strom: 18.8 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: NICHT ANGEGEBEN

Baujahr: 1958

Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch-Strom	18,80 kWh/(m ² *a)
Endenergieverbrauch-Wärme	86,50 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	NICHT ANGEGEBEN
Gültig bis	11.04.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Pedram Afsharian
Telefon	0211-60101065
Ort	40212 Düsseldorf
E-Mail	info@fischer-sturm-immobilien.de
Homepage	https://www.schnorrenberger.de

Lage und Umgebung

40215 Düsseldorf - Friedrichstadt





Bürofläche



2. Blick Büro



Pantryküche



WC



Stellplatz



Keller