



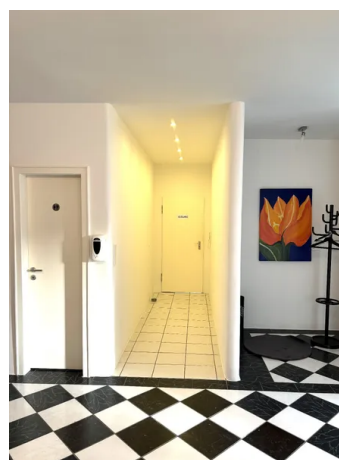
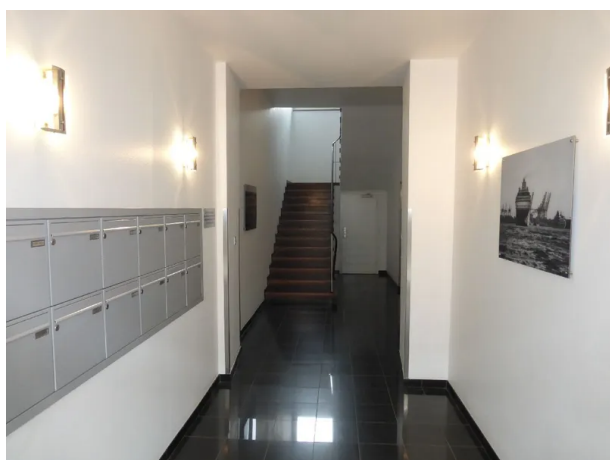
Büro/Praxis

**Düsseldorf-Stadtmitte!
Großzügige Bürofläche!
Provisionsfrei für den Mieter!**

**Objekt-Nr.:
63615-9318**

Büro/Praxis zur Miete

in 40212 Düsseldorf–Stadtmitte





Details

Preise	Kaltmiete	1.750 €
	Nebenkosten	500 €
	Kaution	8.032,50 €
Informationen	verfügbar ab	kurzfristig
Flächen	Zimmer	5
	Nutzfläche	ca. 122,63 m²
	Gesamtfläche	ca. 122,63 m²
	Bürofläche	ca. 122,07 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1960
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	7
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen

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.



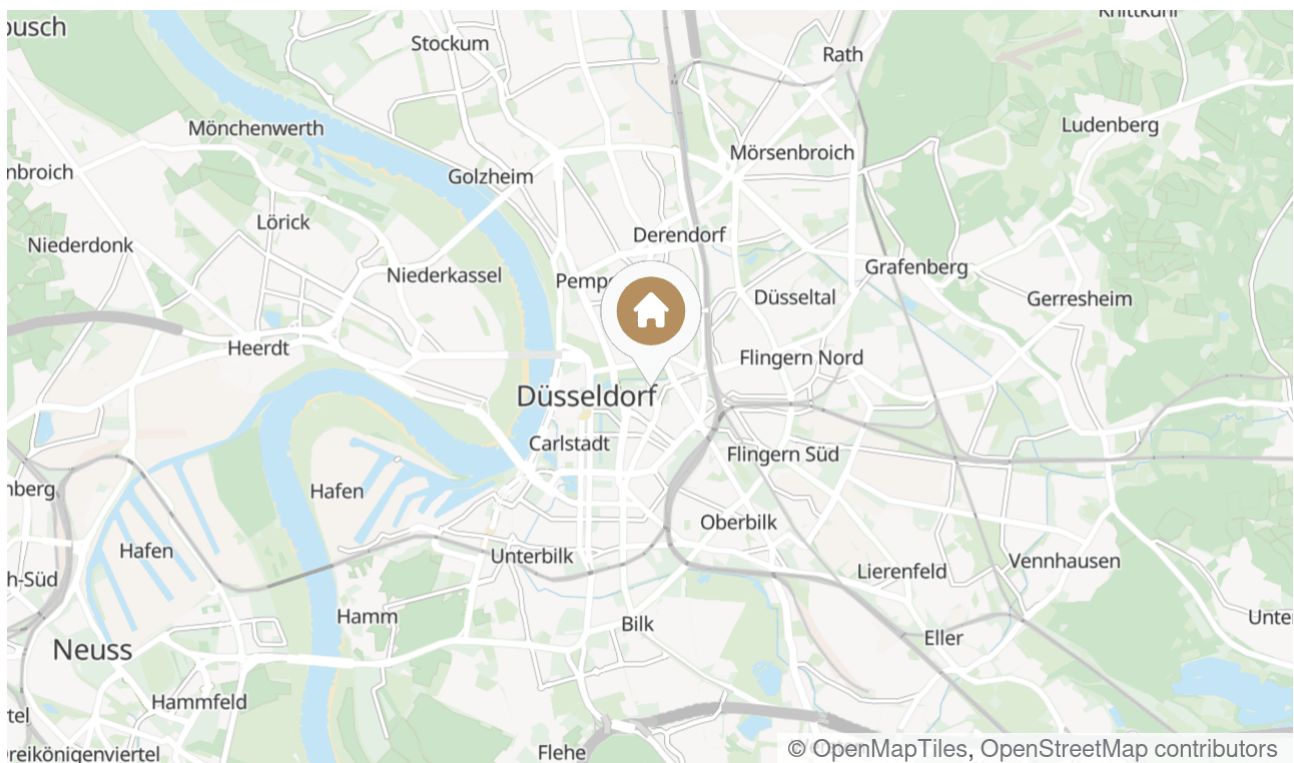
Ausstattung

Großflächige Fenster, weiß gestrichene Wände, gepflegter Bodenbelag.
Fernwärme sorgt für Nahwärme - und eine Klimaanlage für den kühlen Kopf.
Dazu eine Teeküche (ohne Spülmaschine). Eigentlich ist schon alles bereit!
Eckdaten des Energieausweises: Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von:
16.10.2023 Endenergiebedarf Wärme: 114.3 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser
Endenergiebedarf Strom: 73.5 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung:
Befuerung Fernwärme Dampf Energieeffizienzklasse: KEINE ANGEGEBEN
Baujahr: 1960

Lage & Umgebung

40212 Düsseldorf-Stadtmitte

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.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

04.04.2034

Ausstellungsdatum

16.10.2023

Endenergiebedarf

114,3 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

KEINE ANGEGEBEN

Wärmewert

114,3 kWh/(m²a)

Stromwert

73,5 kWh/(m²a)

Baujahr

1960

Wesentlicher Energieträger

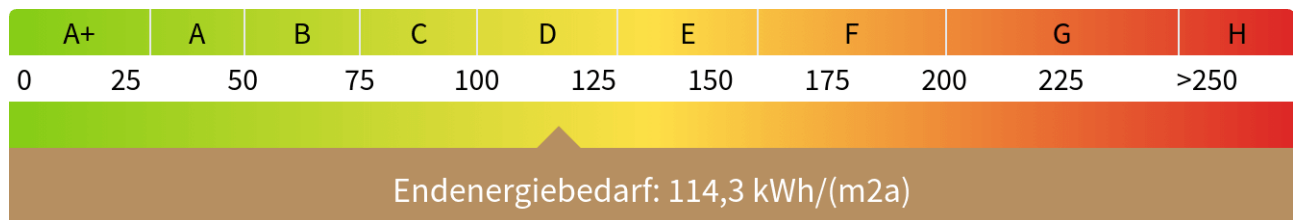
Fernwärme

Befeuerungsart

Fernwärme

Heizungsart

Zentralheizung, Fernwärmeheizung

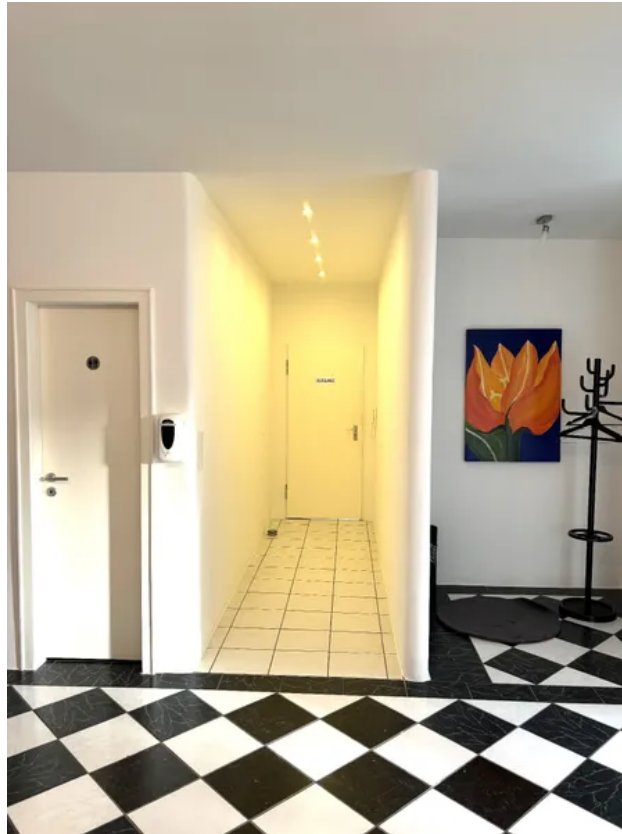




Empfangsbereich



Hauseingangsbereich



WC 1, Eingang, Garderobe



Empfangsbereich 2. Blick



Großer Büroraum zur Rückseite



Büro zur Rückseite



Büro 1 zur Straße



Büro 2 zur Straße



Teeküche

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

