



Büro/Praxis

**Wenn Sie das Außergewöhnliche
suchen...**

**Objekt-Nr.:
20048-3379**

Büro/Praxis zur Miete

in 46485 Wesel-Lackhausen





Details

Preise	Kaltmiete	3.000 €
	Nebenkosten	500 €
	Heizkosten	500 €
	Kaution	6.000 €
	Mieterprovision	2.38 Monatsmieten
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Nutzfläche	ca. 678 m²
	Gesamtfläche	ca. 678 m²
	Lagerfläche	ca. 134 m²
	Bürofläche	ca. 367 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1996
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Terrassen	1
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen
	Rolladen	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1

Beschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus Duden 1 beherbergt momentan einen Mieter im Penthouse sowie ein Architekturbüro in der 1.Etage. Bis vor Kurzem war das bekannte Weinhaus Paus in der kompletten Rotunde (3- geschossig) ansässig. Die Architektur des Gebäudes verbindet modernen Stil mit funktionalem Design. Großzügige Fensterfronten sorgen für helle und einladende Räume. Es stehen Ihnen ausreichend Stellplätze am Objekt zur Verfügung. Das Gebäude hat insgesamt 2 separate Eingänge und ist mit einer modernen Gebäudetechnik ausgestattet. Die Heizungsanlage wurde erst 2024 erneuert. Ein Pluspunkt was Energie- Effizienz angeht.

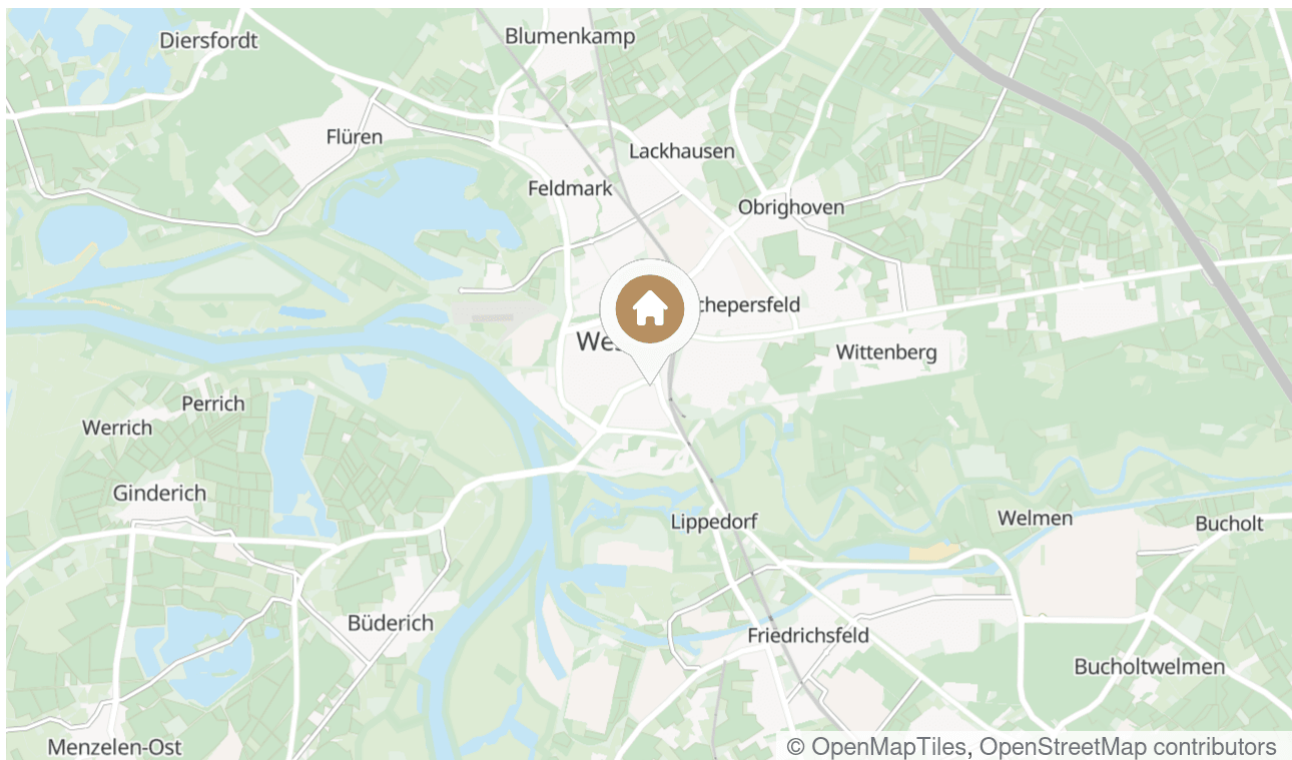
Ausstattung

° Rotunde über 3 Geschosse mit Büro und Lagerflächen im Untergeschoss ° separater Eingang ° fest zugeteilte Stellplätze ° Büro im 1. Obergeschoss ° Lagerflächen im Untergeschoss sowie Kellergeschoss ° diverse WC Anlagen ° Erdgas- Zentralheizung NEU 2024 ° Fußbodenheizung ° Flachdach mit Kies, Betonplatten und Lichtkuppel ° Türen und Fenster Alu anthrazit, 2- fach verglast

Lage & Umgebung

46485 Wesel-Lackhausen

46485 Wesel- Lackhausen Verkehrsgünstige Lage von Wesel- Lackhausen. Das attraktive Wohn- und Geschäftshaus befindet sich direkt an der Kreuzung Konrad- Dude- Straße / Ecke Emmericher Straße. Ausreichend PKW- Stellplätze befinden sich ringsum des Objektes. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vis á vis. Beste Anbindung zur Autobahn A3 Richtung Düsseldorf/ Arnheim sowie A57 Richtung Köln/ Nimegen. Schnelle Wege eebenfalls zum Weseler Bahnhof sowie zur B8 Richtung Dinslaken. Die UMgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern sowie Grünflächen. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich ein großer Lebensmittel- Laden sowie Apotheke und Physiopraxis. Die Innenstadt von Wesel ist in wenigen Minuten erreichbar.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

3.9.2034

Endenergieverbrauch

99 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

C

Wärmewert

99 kWh/(m²a)

Baujahr

1996

Wesentlicher Energieträger

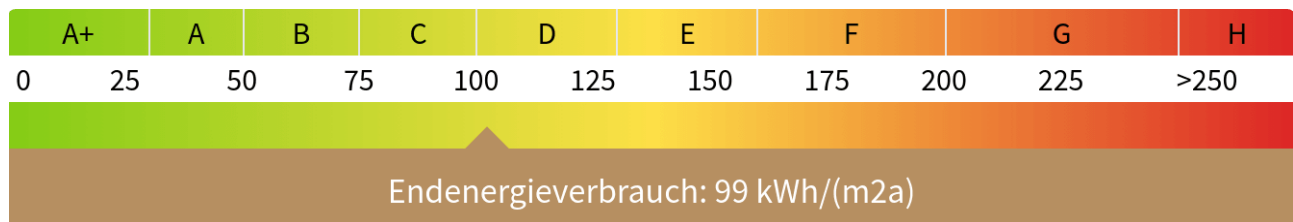
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Tolle Aussichten beim Arbeiten



Frontansicht



Straßenansicht Konrad- Duden- Straße



Separate Einheit im Erdgeschoss



Rückansicht Emmericher Straße



Ausreichend Stellplätze am Objekt



Hofeinfahrt zu den Stellplätzen



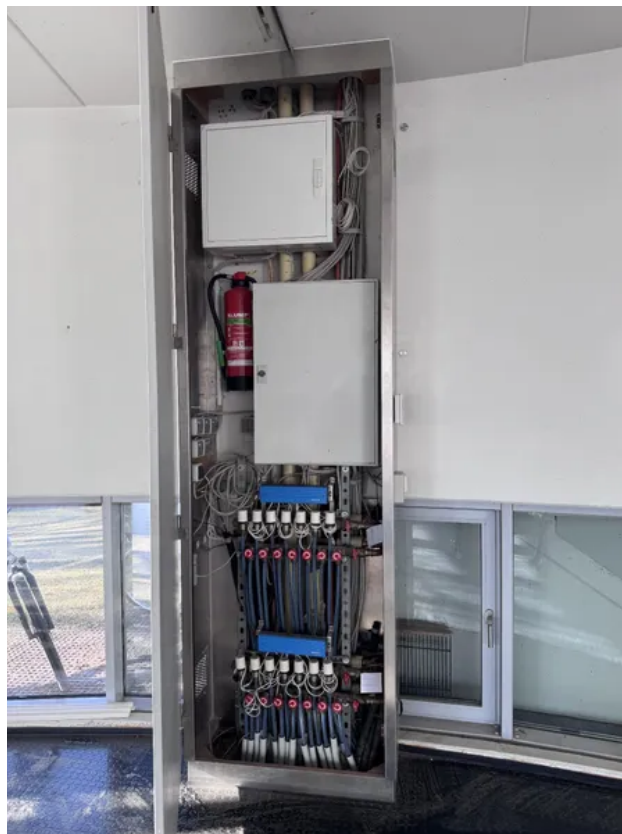
Optimaler Standort



Rotunde Erdgeschoss



Durchgang zum Obergeschoss



Technik



Abgang zum Lager/ Untergeschoss



Modernste Architektur



Innenliegendes Treppenhaus



Durchgang zum Aufzug



EDV Anschlüsse in den Böden

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

