



IMMOBILIEN

Industrie/Lager/Produktion

Düsseldorf-Oberbilk: Frisch sanierte Halle mit Büro + Lager!

**Objekt-Nr.:
63615-9684**

Industrie/Lager/Produktion zur Miete

in 40227 Düsseldorf-Oberbilk





Details

Preise	Kaltmiete	2.385 €
	Nebenkosten	210 €
	Kaution	7.155 €
Informationen	verfügbar ab	Nach Absprache
	Modernisierungen	2025
Flächen	Zimmer	1
	Nutzfläche	ca. 154,26 m²
	Gesamtfläche	ca. 242,96 m²
	Lagerfläche	ca. 57,49 m²
	Bürofläche	ca. 31,21 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1954
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Wohneinheiten	12

Beschreibung

Hier wird noch gewerkelt! Die Sanierung und Modernisierung der Halle nebst Büro ist aber so gut wie abgeschlossen. Die Eigentümer haben viel investiert, damit Ihnen eine moderne Fläche mit guten Arbeitsbedingungen zur Verfügung gestellt werden kann. Die Gewerbeeinheit befindet sich im Hinterhof eines in den 1950er Jahren erstellten Mehrfamilienhauses. Die Zufahrt erfolgt über eine Tordurchfahrt (Breite ca. 2,35m + Höhe ca. 2,80m). Im Hinterhof gibt es einen Eingang zum Büro (ca. 12 m²) sowie eine mit einem Sektionaltor versehene Einfahrt zur Halle. Vom Büro geht es in den Sozialraum (ca. 12 m²)



nebst Küche (ca. 5,5 m²) sowie ebenfalls in die Halle. Eine breite Treppe führt von der gut über Dachfenster ausgeleuchteten Halle (ca. 154 m²) ins Untergeschoss. Hier befindet sich eine ca. 57 m² große Lagerfläche. Eine WC-Einheit (vom Hof zugänglich) gehört ebenfalls dazu. Bitte beachten Sie, dass die Fläche nur für geräuscharme Gewerbe geeignet ist.

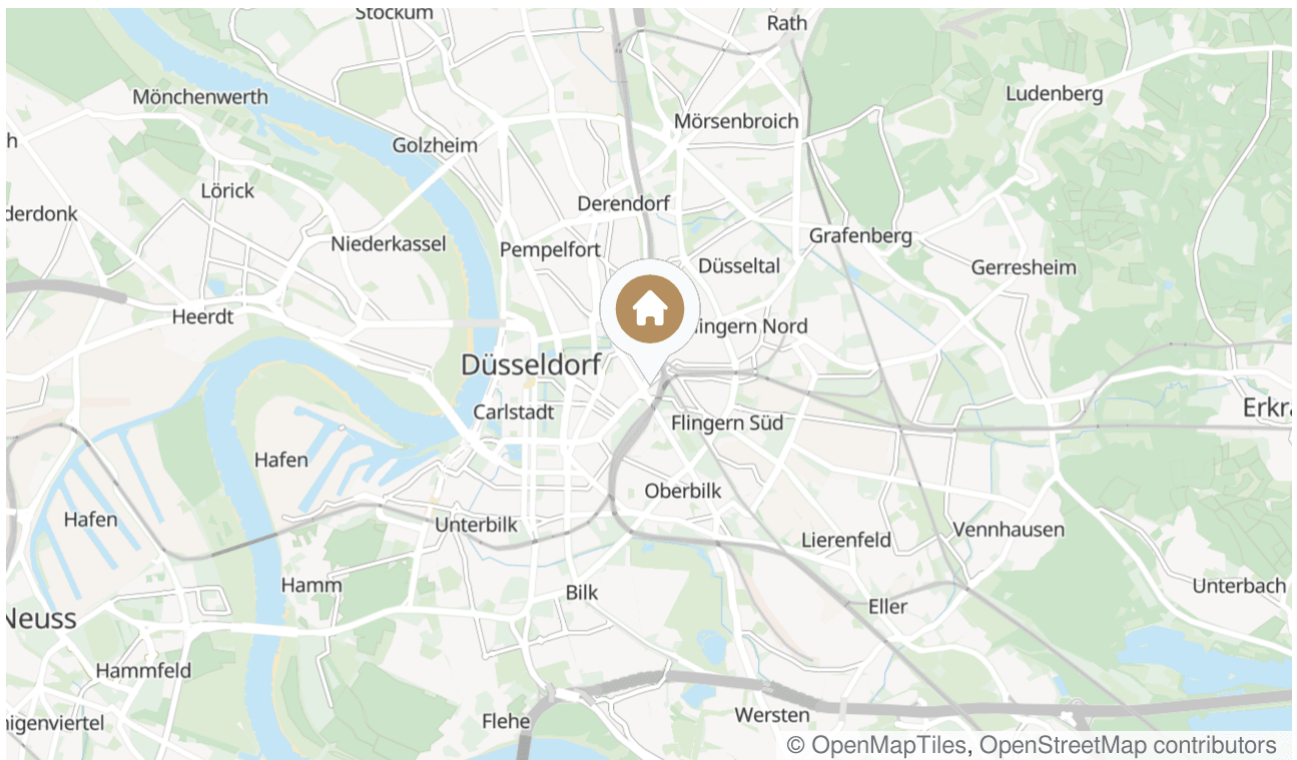
Ausstattung

- Zentrale Lage - Halle mit Büro, Küche und Sozialraum - Sanierung in 2025 - Halle beheizt und bei Bedarf auch klimatisiert - Große Kellerfläche - PKW-Zufahrt zum Hof Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 21.03.2017 bis 20.03.2027 Endenergieverbrauch Wärme: 104.3 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: D Baujahr: 1954

Lage & Umgebung

40227 Düsseldorf–Oberbilk

Zentraler geht es wohl nicht mehr! Wer seine Kunden und Projekte im Stadtbereich Düsseldorf hat, ist hier ideal positioniert. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Ihre Mitarbeiter schnell zu Ihrem neuen Standort. Zur Innenstadt und zum Düsseldorfer Hauptbahnhof ist es auch nur ein Katzensprung.



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

21.03.2027

Ausstellungsdatum

21.03.2017

Endenergieverbrauch

104,3 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

D

Wärmewert

104,3 kWh/(m²a)

Baujahr

1954

Wesentlicher Energieträger

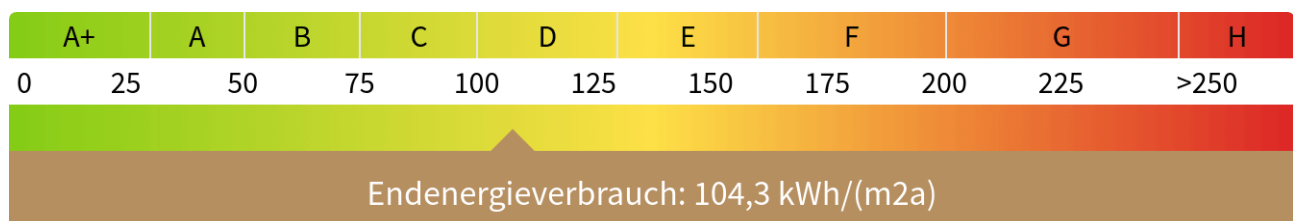
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Etagenheizung





Halle - Konzeptbild



Hausansicht



Einfahrt



Eingang zum Büro



Büro



Sozialraum



Küche vor der Renovierung



Einfahrt in die Halle



Halle - zweiter Blick



Blick Halle zum Büro + Sozialraum



Treppenabgang zum Lager



Lager im Untergeschoss

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

