

Objektnummer: 20.0044.8.0001

Gewerbeimmobilie mit 18 Zimmern + Dusche/WC zu vermieten

Der angegebene Mietpreis ist ein „Ab-Preis“ und variiert je nach erforderlichen Investitionen durch den Eigentümer.

Das 1922 errichtete Gebäude wurde bisher als Adaptionen- und Therapiezentrum genutzt. Es verfügt über insgesamt 3 Geschosse und ist unterkellert. Auf den Etagen 2. OG – Dachgeschoss befinden sich jeweils 6 Einzelzimmer mit Dusche und WC. Zahlreiche Fensterfronten sorgen für helle Räume. Der Grundriss als auch die Ausstattung kann optional nach Wunsch erfolgen. Bitte sprechen Sie uns diesbezüglich an.

Objektinformationen:

Straße:	Fuldastr. 4	Nutzfläche:	876.61 m ²
PLZ / Ort:	47051 Duisburg	Gesamtfläche:	876.61 m ²
Netto-Kalt-Miete:	11.700,00 €	Frei ab:	nach Vereinbarung
Betriebskosten:	1.500,00 €	Baujahr:	1922
Warmmiete:	13.200,00 €	Heizungsart:	Fernwärme
Kaution:	35.100,00 €	Energieausweisart:	Bedarfsausweis
		Erstellungsdatum:	09.05.2018
		Energieträger:	Fernwärme
		Energieeffizienzklasse:	E
		Energiebedarf:	137.3 kWh/(m ² *a)
		Warmwasser:	Nicht enthalten

Ausstattung

Erdgeschoss: 3 Büros 1 Hauswirtschaftsraum 1 Teamraum 1 Therapieraum 1 Nachtwache 3 WC-Anlagen 1 Küche 1 Cafeteria 1 Archiv 2 Abstellräume 1. Obergeschoss: 1 Büro 1 Gruppenraum 1 Küche 1 WC-Anlage 1 Abstellraum 6 Appartements mit Dusche und WC 2. Obergeschoss: 1 Büro 1 EDV 1 Küche 1 WC-Anlage 1 Abstellraum 6 Appartements mit Dusche und WC Dachgeschoss: 1 Arztzimmer 1 TV-Raum 1 WC-Anlage 1 Abstellraum 6 Appartements mit Dusche und WC Der Keller verfügt über eine WC-Anlage und 9 Lager-/Werkstatt-/Archivflächen. Bodenbeläge: Appartements und Küche: Vinyl Büros: Laminat und Kugelgarntepich Treppenhaus: PVC und Steinfliesen

Lage

Die Fuldastr. 4 befindet sich im beliebten Wasserviertel der Altstadt von Duisburg. Das Stadtzentrum

mit der Einkaufsmeile Königstrasse ist innerhalb weniger Gehminuten zu erreichen. Unweit der Immobilie befindet sich der beliebte Innenhafen, welcher sich mittlerweile zu einem Ort entwickelt hat, der Arbeiten, Wohnen, Kultur und Freizeit am Wasser verbindet. Die Autobahnen A3, A40 und A59 sind innerhalb weniger PKW-Minuten erreichbar. Die in der Nähe des Objektes verlaufenden Buslinien mit den Haltestellen: Stadttheater, Stapeltor und Schillerplatz binden diesen Standort in das öffentliche Verkehrsnetz ein. Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln: 4 Min. Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 6 Min. Fahrzeit zur BAB: 2 Min. Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 18 Min.

Sonstiges

Die angegebenen Mietpreise sind Basismietpreise, die sich je nach Ausbaustufe erhöhen können. Für den Grundriss gilt: alle Maße sind am Bau zu prüfen Die Kosten für Heizung, Wasser, Abwasser und Strom sind nicht in den Betriebskostenvorauszahlungen enthalten.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Telefon: 0800 70 90 4444

Website: <http://www.westfalia-immobilien.de>

Fotos





Fußbodenplan

R0GESCHOSS



Fußbodenplan

R1GESCHOSS