

Objektnummer: 20.0412.1.0001

Vielseitige Gewerbefläche in zentraler Lage

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftssitz! Dieses Gewerbeobjekt bietet Ihnen die perfekte Kombination aus zentraler Lage, moderner Ausstattung und ruhiger Arbeitsatmosphäre. Ideal für Büros, Handwerksbetrieben oder kreative Arbeitsräume. Die Immobilie überzeugt durch einen großzügigen hellen Raum und einem hochwertigen Laminatboden, der nicht nur optisch ansprechend, sondern auch pflegeleicht ist. Der Zugang zum Innenhof wird durch ein Rollltor gewährleistet. Zu der Bürofläche gehört ein Stellplatz. Eine Anmietung ist nach Absprache möglich.

Objektinformationen:

Straße:	Koloniestr. 138	Nutzfläche:	138 m ²
PLZ / Ort:	47057 Duisburg	Gesamtfläche:	138 m ²
Etage:	0. Etage	Frei ab:	nach Vereinbarung
Netto-Kalt-Miete:	1.454,20 €	Baujahr:	1936
Heizkosten:	290,00 €	Heizungsart:	Zentralheizung
Betriebskosten:	166,00 €	Energieausweisart:	Bedarfsausweis
Warmmiete:	1.910,20 €	Erstellungsdatum:	28.04.2015
Kaution:	4.362,60 €	Energieträger:	Gas

Lage

Das Gewerbeobjekt befindet sich im Stadtteil Neudorf-Süd. Es ist ein urban geprägtes Gebiet, das sowohl Wohn- als auch Gewerbeflächen umfasst. Die Umgebung der Koloniestraße ist durch eine Mischung aus Wohnbebauung, Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungsbetrieben charakterisiert. Die Koloniestraße verbindet verschiedene Teile des Stadtteils und bietet Anschluss an wichtige Verkehrswege. Öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe verfügbar, was die Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter erleichtert.

Sonstiges

Sie möchten mehr erfahren? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – unser Team steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin und alle weiteren Fragen zur Verfügung. Die Westfalia Immobilienverwaltung GmbH ist seit vielen Jahren Ihr zuverlässiger Partner für Wohn- und Gewerbeimmobilien im Rhein-Ruhr-Kreis. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und professionelle Vermittlung – wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite. Selbstverständlich sind all unsere Angebote für Sie provisionsfrei. Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben

geringfügig abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Telefon: 0800 70 90 4444

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

Fotos

