WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 20.0449.1.0004

Zentrale Büro- und Gewerbefläche am Portsmouthplatz

In bester Lage am Harry-Epstein-Platz 2, nur wenige Schritte vom Portsmouthplatz entfernt, bieten wir Ihnen vielseitig nutzbare Büro- und Gewerbeflächen in einem historischen Gebäude. Die zentrale Lage macht diesen Standort zum idealen Ausgangspunkt für Ihr Unternehmen – ob für Kundenkontakte, Mitarbeitende oder Geschäftspartner.

Die Mietflächen befinden sich derzeit in einem entkernten Zustand und bieten somit maximale Gestaltungsfreiheit. Der Ausbau und die Ausstattung erfolgen individuell nach Ihren Wünschen – in enger Zusammenarbeit mit unseren erfahrenen Technikern und Ingenieuren. Gemeinsam entwickeln wir maßgeschneiderte Lösungen, die exakt auf Ihre Anforderungen abgestimmt sind.

Ob modernes Büro, kreativer Workspace oder kombinierte Gewerbenutzung – gestalten Sie Ihre neue Arbeitswelt ganz nach Ihren Vorstellungen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47051 Duisburg	Etage:	1
Stadtteil:	Dellviertel	Gesamtfläche:	630,00 m²
Straße:	Harry-Epstein-Platz 2		
Wohnungstyp:	Einzelbüro		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	6.300,00 €	Betriebskosten pro m²:	2,10 € / m²
Mietpreis pro m²:	10,00 € / m²	Heizkosten pro m²:	0,50 € / m²
Warmmiete:	7.938,00 €		
Kaution:	28.500,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1930	Energiebedarf:	215,00 kWh/(m²*a)
Energieträger:	Fernwärme	Warmwasser:	Nicht enthalten

Ausstattung:

- Flexible Grundrissgestaltung und individuelle Ausbauvarianten.
- Enger Austausch mit erfahrenem Technik-Team.
- Mietpreis: ab 10,00 €/m²/Monat (abhängig von der Ausstattung).
- Zusätzliche Parkmöglichkeiten: 3 Stellplätze im Innenhof verfügbar.
- Beheizung über Fernwärme.
- Mindestmietzeit 5 Jahre.

Lage

Der Standort am Harry-Epstein-Platz 2 überzeugt durch seine zentrale und verkehrsgünstige Lage im Herzen von Duisburg. Direkt am Portsmouthplatz gelegen, profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung sowie vielfältigen Versorgungsmöglichkeiten in direkter Umgebung. Verpflegung & Nahversorgung: - Bäckereien, Supermärkte, Imbisse & Cafés: in unmittelbarer Nähe (1–3 Gehminuten) - Restaurants & Kantinen: fußläufig erreichbar in ca. 3–5 Minuten - Einkaufszentrum Forum Duisburg: ca. 5 Gehminuten Diese zentrale Lage mit optimaler Infrastruktur bietet ideale Voraussetzungen für Ihren neuen Unternehmensstandort – ob für Mitarbeitende, Kundschaft oder Geschäftspartner.

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. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können. Die angegebenen Mietpreise sind Basispreise, die sich je nach Ausbaustufe erhöhen können!

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Telefon: 020370904451

Fotos








