

Objektnummer: 20.0444.1.0008

Büro/Ausstellungsflächen Düsseldorf-Unterbilk zu vermieten

Zentral und dennoch ruhig gelegen: Diese attraktive Gewerbefläche im Hinterhof nahe der Lorettostraße in Düsseldorf-Unterbilk bietet eine ideale Kombination aus guter Erreichbarkeit und angenehmer Arbeitsatmosphäre.

Die Fläche umfasst einen Empfangsbereich, zwei Großraumbüros (eines in drei Einheiten unterteilt), einen Besprechungsraum, eine Küche sowie zwei weiß geflieste WC-Anlagen.

Highlights sind Schallschutzplatten, Rasterdecken, moderne Beleuchtung, separater EDV-Raum, viel Tageslicht durch Dachkuppeln, graue Epoxidbodenbeschichtung und Klimaanlage. Perfekt für Unternehmen, die Wert auf zentrale Lage und moderne Ausstattung legen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	40217 Düsseldorf	Etage:	2
Stadtteil:	Unterbilk	Gesamtfläche:	267,00 m ²
Straße:	Kronprinzenstr. 9 (Hof)		
Wohnungstyp:	Einzelbüro		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	4.005,00 €	Betriebskosten:	690,00 €
Mietpreis pro m ² :	15,00 €	Heizkosten:	420,00 €
Warmmiete:	4.695,00 €		
Kaution:	12.015,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1937	Energiebedarf:	366,80 kWh/(m ² *a)
Energieträger:	Gas	Warmwasser:	Nicht enthalten

Ausstattung:

- Empfangsbereich
- 1 Großraumbüro aufgeteilt in 3 Büroeinheiten
- 1 Besprechungsraum
- 1 Großraumbüro
- 2 WC-Anlagen weiß gefliest
- 1 Küche
- Schallschutzplatten in allen Räumen
- Rasterdecken
- Beleuchtung über Einbau- und Pendelleuchten sowie Wandleuchten
- EDV-Raum
- Dachflächenbelichtung durch Kuppeln und Lichtstraßen
- Bodenbeschichtung grau (Epoxidbeschichtung)
- Klima-Anlage
- Vertragsmindestlaufzeit: 10 Jahre

Lage

Die Kronprinzenstraße liegt zentral in Düsseldorf und bietet eine hervorragende Anbindung. Öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahnen A46 und A57 sind schnell erreichbar. In der Umgebung finden Sie Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die den Arbeitsalltag bereichern. Dank der zentralen Lage sind auch Kunden und Geschäftspartner bestens angebunden.

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. Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können. Indexmietanpassung

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos

