

Objektnummer: 20.0436.1.0013

Zentrale Büroflächen direkt am Kreisel Duissernplatz zu vermieten!

Die Büroflächen am Duissernplatz in der Duissernstraße 3 überzeugen durch ihre zentrale Lage direkt am Kreisverkehr im Stadtteil Duissern.

Die Mietfläche im 2. Obergeschoss bietet insgesamt sieben helle Büroräume, die mit moderner CAT-7-Netzwerkverkabelung ausgestattet sind. Zusätzlich stehen ein separater Serverraum sowie ein praktischer Teeküchenbereich im Flur zur Verfügung. Für den Komfort der Mitarbeiter gibt es jeweils ein Damen- und ein Herren-WC.

Im Innenhof der Immobilie stehen Stellplätze zur Verfügung, die je nach Bedarf angemietet werden können. Für diese Bürofläche sind zunächst maximal zwei Stellplätze vorgesehen.

Die attraktive Lage und die funktionale Ausstattung machen diese Einheit ideal für Unternehmen, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und zeitgemäße Infrastruktur legen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47058 Duisburg	Etage:	2
Stadtteil:	Duissern	Gesamtfläche:	203,20 m ²
Straße:	Duissernstr. 3		
Wohnungstyp:	Einzelbüro		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	1.800,00 €	Betriebskosten:	530,00 €
Mietpreis pro m ² :	8,85 €	Heizkosten:	205,00 €
Warmmiete:	2.330,00 €		
Kaution:	5.400,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1957	Energiebedarf:	183,00 kWh/(m ² *a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- Die Bürofläche ist sofort bezugsfrei, sofern sie im aktuellen Zustand übernommen wird. Der Mietpreis beginnt bei 8,85?€/m² pro Monat.
- Eine individuelle Anpassung der Ausstattung ist nach Absprache möglich. Der angegebene Mietpreis versteht sich als Basispreis – je nach gewünschtem Ausbaustandard kann sich die Miete entsprechend erhöhen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in bester Lage am Duissernplatz im beliebten Stadtteil Duissern. Die zentrale Position am Kreisverkehr sorgt für eine hervorragende Sichtbarkeit und eine optimale Erreichbarkeit. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte, Dienstleister und gastronomische Angebote, die den Standort besonders attraktiv machen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahn- und Bushaltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt, und der Hauptbahnhof Duisburg ist in wenigen Minuten erreichbar. Über die nahegelegene A59 sowie die A3 und A40 besteht zudem eine schnelle Verbindung in alle Richtungen des Ruhrgebiets und darüber hinaus. Die Lage kombiniert zentrale Urbanität mit guter Infrastruktur und eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf Präsenz und eine verkehrsgünstige Position legen.

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.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Telefon: 020370904451

Fotos

