WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

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 Rolltor gewährleistet.
Zu der Bürofläche gehört ein Stellplatz. Eine Anmietung ist nach Absprache möglich.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47057 Duisburg	Gesamtfläche:	138,00 m²
Stadtteil:	Neudorf		
Straße:	Koloniestr. 138		
Wohnungstyp:	Einzelbüro		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	1.454,00 €	Betriebskosten:	166,00 €
Warmmiete:	1.910,00 €	Heizkosten:	290,00 €
Kaution:	6.820,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1936	Energiebedarf:	482,00 kWh/(m²*a)
Energieträger:	Gas	Warmwasser:	Nicht enthalten

Ausstattung:

- Zentrale Lage
- Moderne Ausstattung
- Großzügige und Helle Räume
- Hinterhoflage
- Garagenflächen können bei Bedarf mit angemietet werden

Lage

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Neudorf-Süd, einem urban geprägten 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 eine gute Anbindung an wichtige Verkehrswege. Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe verfügbar, was die Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter erleichtert. Die zentrale Lage sorgt für eine hohe Sichtbarkeit und eine optimale Infrastruktur – ideal für Unternehmen, die Wert auf eine verkehrsgünstige Position und ein lebendiges Umfeld 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. Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos










