

Objektnummer: 25.0408.1.0002

Großzügige zentrale Bürofläche

Preis auf Anfrage!

Die großzügige Büroeinheit im 1. Obergeschoss eines repräsentativen, denkmalgeschützten Gebäudes verbindet historischen Charme mit einer funktionalen, flexiblen Raumstruktur.

Der durchdachte Grundriss umfasst insgesamt 7 Büroräume, erreichbar über einen zentralen Flur. Herzstück ist ein großer, offen gestalteter Bereich, ideal als Großraumbüro, Teamfläche oder kreativer Workspace. Ergänzt wird die Einheit durch mehrere separat begehbare Räume, geeignet als Einzel- oder Doppelbüros, Besprechungsräume oder Rückzugsorte.

Ein separater Serverraum bietet optimale Voraussetzungen für die IT-Infrastruktur. Die ruhig gelegene Teeküche sowie eine angrenzende Loggia runden das Angebot ab und schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualität.

Adresse & Objektinformationen:

| | | | |
|--------------|----------------------|---------------|-----------------------|
| PLZ / Ort: | 47051 Duisburg | Etage: | 1 |
| Stadtteil: | Altstadt | Gesamtfläche: | 320,00 m ² |
| Straße: | Düsseldorfer Str. 21 | | |
| Wohnungstyp: | Einzelbüro | | |

Kosten:

Raumgestaltung:

1 Balkon

Bausubstanz & Energieausweis:

Aufzug: vorhanden

Energieausweisart: Verbrauchsausweis

Baujahr: 1896

Energieträger: Fernwärme

Ausstattung:

- Preis auf Anfrage – individuelle Konditionen
- Teppichboden in den Büroräumen für angenehme Arbeitsatmosphäre
- Flexible Raumaufteilung mit mehreren Flurbereichen
- Aufzug vorhanden für komfortablen Zugang
- Zentral gelegene Sanitäreinrichtungen
- Repräsentatives Treppenhaus
- Bauliche Anpassungen nach Absprache möglich

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage auf der Düsseldorfer Straße 21 in Duisburg. Die Umgebung ist geprägt von gemischter Nutzung mit Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen und Wohnbebauung. Durch die verkehrsgünstige Anbindung sind sowohl die Duisburger Innenstadt als auch umliegende Stadtteile schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung, wodurch eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter gewährleistet ist. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist als gut zu bezeichnen. Die Lage bietet somit eine solide Kombination aus Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und Infrastruktur – ideal für Unternehmen mit Kundenverkehr.

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

Fotos

