WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 20.0444.1.0001

Repräsentative Büroräume an der Düssel

Diese vielseitig nutzbare Bürofläche überzeugt durch einen funktionalen Grundriss, helle Arbeitsräume und eine repräsentative Aufteilung. Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage auf der Kronprinzenstraße 9 in Düsseldorf und eignet sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Beratung, Verwaltung, IT, Agentur, Praxis oder Kanzlei.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Empfangsbereich, der Kunden und Geschäftspartnern einen professionellen ersten Eindruck vermittelt. Die Fläche verfügt über mehrere separat nutzbare Büroräume unterschiedlicher Größe und bietet dadurch flexible Nutzungsmöglichkeiten – von Einzelbüros bis hin zu Team- oder Projektflächen.

Zusätzlich stehen ein Serverraum, ein separater Drucker-/Technikraum sowie eine Teeküche mit Aufenthaltsmöglichkeit zur Verfügung.

Die effiziente Raumaufteilung ermöglicht eine optimale Organisation interner Arbeitsabläufe und schafft gleichzeitig eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	40217 Düsseldorf	Gesamtfläche:	355,00 m²
Stadtteil:	Unterbilk		
Straße:	Kronprinzenstr. 9		
Wohnungstyp:	Einzelbüro		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	4.803,00 €	Betriebskosten:	751,00 €
Mietpreis pro m²:	13,50 € / m²	Heizkosten:	363,00 €
Warmmiete:	5.917,00 €		
Kaution:	21.125,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Dielen	Energiezertifikat:	ENEV2014
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiebedarf:	347,80 kWh/(m²*a)
Baujahr:	1937	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- Repräsentativer Empfangsbereich
- 7 helle Büroräume
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Teeküche / Aufenthaltsbereich
- Serverraum und Technikfläche
- Separate Sanitärbereiche
- Verschiedene Bodenbeläge
- Praktische Einbauschränke

Lage

Die Gewerbe- bzw. Bürofläche befindet sich in attraktiver und zentraler Lage im Düsseldorfer Stadtteil Friedrichstadt. Die Kronprinzenstraße ist geprägt von einer gewachsenen, urbanen Struktur mit einer Mischung aus Büro-, Dienstleistungs- und Wohnnutzungen. Die unmittelbare Nähe zur Düsseldorfer Innenstadt, zur Königsallee sowie zum Hauptbahnhof unterstreicht die hohe Standortqualität. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister befinden sich im direkten Umfeld und bieten eine optimale Infrastruktur für den Arbeitsalltag. Die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Autobahnen und des Flughafens Düsseldorf machen den Standort besonders attraktiv für Unternehmen unterschiedlicher Branchen.

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. 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










