WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 20.0449.1.0001_0

Flexible Büroflächen in Top-Lage am Hauptbahnhof

Zur Vermietung steht eine großzügige Gewerbefläche im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes am Harry-Epstein-Platz 2 in Duisburg – in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof.
Die Fläche wurde bislang als Büroeinheit genutzt und überzeugt durch eine funktionale und flexible Raumaufteilung mit mehreren unterschiedlichen Größen, die sich ideal für verschiedenste gewerbliche Nutzungen eignen, z.B. als Büro, Praxis, Schulungsflächen oder Dienstleistungsstandort.
Ein besonderer Vorteil: Die angebotene Fläche wird als „ab“ Mietfläche ausgewiesen, da im Gebäude weitere Flächen verfügbar sind.
Somit besteht die Möglichkeit, die Mietfläche flexibel zu erweitern und individuell an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47051 Duisburg	Gesamtfläche:	641,08 m²
Stadtteil:	Altstadt		
Straße:	Harry-Epstein-Platz 2		
Wohnungstyp:	Einzelbüro		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	6.090,00 €	Betriebskosten:	1.090,00 €
Warmmiete:	7.693,00 €	Heizkosten:	513,00 €
Kaution:	27.694,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1930	Energiebedarf:	1,00 kWh/(m²*a)
Energieträger:	Fernwärme	Warmwasser:	Nicht enthalten

Ausstattung:

- Erdgeschosslage, barrierearmer Zugang mit Rampe zum Hof hin
- Direkt am Duisburger Hauptbahnhof
- Gute Aufteilung auf mehrere Räume
- Erweiterungsmöglichkeiten im selben Gebäude
- Ideal für Büro, Praxis, Dienstleistung, Lager, Werkstatt etc.
- Stellplätze auf Anfrage
- Mietzeit 10 Jahre, Sonderkündigung nach 5 Jahren möglich
- Indexanpassung (VPI)
- Doppelboden zur Verlegung von Netzwerkmodulen

Lage

Die Gewerbefläche am Harry-Epstein-Platz überzeugen durch ihre zentrale Lage in Duisburg mit hervorragender Infrastruktur in direkter fußläufiger Umgebung. Zahlreiche gastronomische Angebote, Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch der Hauptbahnhof und mehrere ÖPNV-Anbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit. Die Autobahnen A40, A59 und A3 sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und bieten eine sehr gute regionale und überregionale Anbindung.

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. Die angegebenen Mietpreise sind Basispreise, die sich je nach Ausbaustufe erhöhen können!

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos













