WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 20.0436.1.0006

Büroeinheit in zentraler Lage

Am etablierten Bürostandort Duissernplatz 15 in Duisburg stehen großzügige und flexibel nutzbare Gewerbeflächen zur Vermietung. Die Flächen befinden sich im Haupthaus einer gepflegten Gewerbeimmobilie und wurden bisher ausschließlich zu Bürozwecken genutzt.
Dank der durchdachten Raumaufteilung eignen sie sich ideal für Unternehmen unterschiedlichster Branchen – von klassischen Verwaltungs- und Dienstleistungsbetrieben über Ingenieur- und Planungsbüros bis hin zu Kanzleien, Agenturen oder Beratungsunternehmen.

Die Büroeinheit verfügt über zahlreiche separat nutzbare Räume, die sowohl als Einzelbüros als auch als Team- oder Besprechungsräume genutzt werden können. Dadurch lassen sich unterschiedlichste Arbeitskonzepte umsetzen – von klassischen Bürostrukturen bis hin zu modernen Organisationsformen mit kombinierten Arbeits- und Besprechungsbereichen.

Großzügige Fensterflächen sorgen in den Räumen für eine angenehme natürliche Belichtung und schaffen eine freundliche Arbeitsatmosphäre. Die vorhandene Infrastruktur ermöglicht einen sofortigen Bezug beziehungsweise eine schnelle Anpassung an die individuellen Anforderungen des zukünftigen Mieters.

Der Zugang erfolgt über den zentralen Eingangsbereich des Haupthauses. Die vorhandenen Verkehrsflächen, Sanitäranlagen sowie die funktionale Raumstruktur bieten optimale Voraussetzungen für einen professionellen Geschäftsbetrieb.

Bei Bedarf können mindestens drei Stellplätze mit angemietet werden.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47051 Duisburg	Gesamtfläche:	490,00 m²
Stadtteil:	Dellviertel		
Straße:	Duissernplatz 15		
Wohnungstyp:	Einzelbüro		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	4.165,00 €	Betriebskosten pro m²:	2,10 € / m²
Mietpreis pro m²:	8,50 € / m²	Heizkosten pro m²:	1,10 € / m²
Warmmiete:	5.733,00 €		
Kaution:	20.500,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Aufzug:	vorhanden	Energiezertifikat:	ENEV2014
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiebedarf:	83,00 kWh/(m²*a)
Baujahr:	1957	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- Büroflächen im Haupthaus
- Mehrere separat nutzbare Büroräume (die Aufteilung kann bei Bedarf geändert werden)
- Helle Räume durch große Fensterflächen
- Funktionale Grundrissgestaltung
- Küchen- und Sanitärbereiche vorhanden
- Aus Rücksicht auf die derzeitige Nutzung des Objekts und die Privatsphäre der aktuellen Mieter können aktuell leider keine weiteren Innenaufnahmen veröffentlicht werden. Wir sind jedoch überzeugt, dass sich die Qualität und das Potenzial der Flächen am besten im Rahmen einer persönlichen Besichtigung erschließen und freuen uns, Ihnen die Räumlichkeiten individuell vor Ort präsentieren zu dürfen.
- Gute interne Erschließung (breites Treppenhaus sowie ein Aufzug mit Schlüsselschaltung direkt in die Mietfläche)
- Repräsentativer Eingangsbereich
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Aktuell mind. 3 Stellplätze optional sofort anmietbar (beschrankter Parkplatz im Innenhof)
- Kellerflächen können optional angemietet werden

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich am Duissernplatz 15 im beliebten Duisburger Stadtteil Duissern, einem etablierten Büro- und Dienstleistungsstandort mit hervorragender Anbindung. Die Duisburger Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wichtige Verkehrsachsen des überregionalen Netzes. In unmittelbarer Umgebung stehen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés zur Verfügung. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr optimal, wodurch eine komfortable Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden gewährleistet ist.

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

Telefon: 020370904451

Fotos





