

Objektnummer: 20.0449.2.0001

Laden- & Gewerbefläche Portsmouthplatz

In bester Lage am Harry-Epstein-Platz 2, nur wenige Schritte vom Portsmouthplatz entfernt, bieten wir Ihnen vielseitig nutzbare Laden- und Gewerbeflächen in einem historischen Gebäude. Die zentrale Lage macht diesen Standort zum idealen Ausgangspunkt für Ihr Unternehmen – ob für Kundenkontakte, Mitarbeitende oder Geschäftspartner.

Die Mietflächen ist noch bis zum 30.09.2026 vermietet und befindet sich in einem guten Zustand. Durch die offene und großzügige Aufteilung bietet die Mietfläche maximale Gestaltungsfreiheit. Der Ausbau und die Ausstattung können individuell nach Ihren Wünschen erfolgen – in enger Zusammenarbeit mit unseren erfahrenen Technikern und Ingenieuren. Gemeinsam entwickeln wir maßgeschneiderte Lösungen, die exakt auf Ihre Anforderungen abgestimmt sind.

Die Fläche im Erdgeschoss umfasst derzeit ca. 2.279 m² und verteilt sich auf Verkaufs-, Büro-, Sozial- sowie Werkstattflächen.

Im 1. Obergeschoss befinden sich zusätzlich ca. 878 m² Lagerfläche. Die Gesamtfläche beträgt somit ca. 3.157 m².

Ob moderne Verkaufsfläche, Fitnessstudio oder Lagerfläche oder kombinierte Gewerbenutzung – gestalten Sie Ihre neue Mietfläche ganz nach Ihren Vorstellungen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47051 Duisburg	Gesamtfläche: 3.156,62 m ²
Stadtteil:	Dellviertel	
Straße:	Harry-Epstein-Platz 2	

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	22.359,00 €	Betriebskosten pro m ² :	1,70 € / m ²
Mietpreis pro m ² :	7,10 € / m ²	Heizkosten pro m ² :	0,80 € / m ²
Warmmiete:	30.259,00 €		
Kaution:	67.100,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart: Bedarfsausweis	Energiezertifikat: ENEC2014
Baujahr: 1930	Energiebedarf: 215,00 kWh/(m²*a)
Energieträger: Fernwärme	Warmwasser: Nicht enthalten

Ausstattung:

- Flexible Grundrissgestaltung und individuelle Ausbauvarianten
- Enger Austausch mit erfahrenem Technik-Team
- Mietpreis: ab 7,10 €/m²/Monat (abhängig von der Ausstattung)
- Parkmöglichkeiten: 32 Stellplätze im Innenhof verfügbar (40 €/Stellplatz/Monat/netto)
- Beheizung über Fernwärme
- Mindestmietzeit 5 Jahre

Lage

Der Standort am Harry-Epstein-Platz 2 überzeugt durch seine zentrale und verkehrsgünstige Lage im Herzen von Duisburg, unmittelbar am Portsmouthplatz. In direkter Umgebung profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit vielfältigen Angeboten zur Nahversorgung und Verpflegung, darunter Bäckereien, Supermärkte, Imbisse und Cafés in wenigen Gehminuten. Auch Restaurants und Kantinen sind schnell erreichbar, während das Einkaufszentrum Forum Duisburg nur etwa fünf Minuten entfernt liegt und zusätzliche Anziehungskraft für Kunden und Mitarbeitende bietet.

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

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Telefon: 020370904451

Fotos

