

Objektnummer: 20.0449.1.0004 links

Toplage am Hbf: Flexible Gewerbefläche

In zentraler Lage, nur wenige Schritte vom Duisburger Hauptbahnhof und der Innenstadt entfernt, präsentiert sich diese vielseitig nutzbare Büro- und Gewerbefläche am Harry-Epstein-Platz in einem markanten Bestandsgebäude.

Die Einheit befindet sich aktuell im entkernten Zustand und eröffnet somit maximale Flexibilität für eine individuelle Grundrissgestaltung und hochwertige Ausbaukonzepte – ideal für moderne Büroflächen, Praxisnutzungen oder kombinierte Gewerbekonzepte.

Die Umsetzung erfolgt in enger Abstimmung mit einem erfahrenen Technik-Team und kann exakt auf Ihre Anforderungen zugeschnitten werden.

Beheizt wird die Fläche über Fernwärme.

Der Mietpreis beginnt bei 10,00 €/m² monatlich und richtet sich nach Ausstattung und Ausbaustandard.

Bis zu drei Stellplätze im Innenhof sowie eine Mindestmietzeit von fünf Jahren runden dieses attraktive Angebot ab.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47051 Duisburg	Etage:	1
Stadtteil:	Dellviertel	Gesamtfläche:	325,00 m ²
Straße:	Harry-Epstein-Platz 2		
Wohnungstyp:	Einzelbüro		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	3.250,00 €	Betriebskosten pro m ² :	2,15 € / m ²
Mietpreis pro m ² :	10,00 € / m ²	Heizkosten pro m ² :	0,46 € / m ²
Warmmiete:	4.100,00 €		
Kaution:	9.750,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1930	Energiebedarf:	215,00 kWh/(m ² *a)
Energieträger:	Fernwärme	Warmwasser:	Nicht enthalten

Ausstattung:

- Zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zur Duisburger Innenstadt
- Flexible Grundrissgestaltung und individuelle Ausbauvarianten
- Enger Austausch mit erfahrenem Technik-Team
- Mietpreis: ab 10,00 €/m²/Monat (abhängig von der Ausstattung)
- Zusätzliche Parkmöglichkeiten: 3 Stellplätze im Innenhof verfügbar
- 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. Direkt am Portsmouthplatz gelegen, profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung sowie vielfältigen Versorgungsmöglichkeiten in direkter Umgebung. Verpflegung & Nahversorgung: - Bäckereien, Supermärkte, Imbisse & Cafés: in unmittelbarer Nähe (1–3 Gehminuten) - Restaurants & Kantinen: fußläufig erreichbar in ca. 3–5 Minuten - Einkaufszentrum Forum Duisburg: ca. 5 Gehminuten Diese zentrale Lage mit optimaler Infrastruktur bietet ideale Voraussetzungen für Ihren neuen Unternehmensstandort – ob für Mitarbeitende, Kundschaft oder Geschäftspartner.

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

