WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 20.0449.1.0001_2

Ehemalige Radioredaktion in Top-Lage am Hauptbahnhof

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche befindet sich in äußerst zentraler Lage von Duisburg, nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt. Die ehemalige Radioredaktion bietet durch ihre durchdachte Raumaufteilung zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen aus den Bereichen Medien, Kommunikation, Beratung, Dienstleistungen oder Verwaltung.
Die Fläche verfügt über mehrere getrennte Büro- und Besprechungsräume, großzügige Arbeitsbereiche sowie einen repräsentativen Konferenzraum. Die ehemalige Nutzung als Radiostandort spiegelt sich in den unterschiedlich geschnittenen Räumen wider und verleiht der Einheit einen besonderen Charakter.

Ein Personenaufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zu den Räumlichkeiten. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die umliegenden Autobahnen ist der Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden optimal erreichbar.

Kfz-Stellplätze sind auf Anfrage möglich.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47051 Duisburg	Gesamtfläche:	466,63 m²
Stadtteil:	Altstadt		
Straße:	Harry-Epstein-Platz 2		
Wohnungstyp:	Einzelbüro		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	4.433,00 €	Betriebskosten:	794,00 €
Warmmiete:	5.601,00 €	Heizkosten:	374,00 €
Kaution:	19.995,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Aufzug:	vorhanden	Energiezertifikat:	ENEV2014
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiebedarf:	133,50 kWh/(m²*a)
Baujahr:	1930	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- Ehemalige Radioredaktion
- Mehrere Büro-, Studio- und Besprechungsräume
- Großzügiger Konferenzraum
- Personenaufzug im Haus
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Helle und funktionale Raumaufteilung
- Sehr zentrale Innenstadtlage
- Wenige Minuten bis zum Duisburger Hauptbahnhof
- Gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter
- Stellplätze auf Anfrage
- Mietzeit 10 Jahre, Sonderkündigung nach 5 Jahren möglich
- Indexanpassung (VPI)

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler Duisburger Innenstadtlage. Der Hauptbahnhof Duisburg ist fußläufig erreichbar und bietet optimale Verbindungen in die gesamte Rhein-Ruhr-Region. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

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










