

# Exposé

## Bürohaus in Duisburg

### Attraktive und klimatisierte Gewerbe



Objekt-Nr. OM-161431

### Bürohaus

Vermietung: **900 € + NK**

47055 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1988	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	90,00 m²
Summe Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	90,00 m²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmetermin	01.01.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt, welches sich in Duisburg Wanheimerort befindet, ist mit einem Teppichboden ausgestattet mit Fußbodenheizung und in allen etagen sind klima Geräte eingebaut . Die Räume sind hell, modern und groß. Nach Bedarf könnte man auch ohne möbel vermieten und innenbereich nach eigene Wunsch ändern. Anbindungen an den ÖPNV und die Autobahn sind optimal.

Folgende Flächen stehen aktuell zur Disposition:

EG: 45 m<sup>2</sup>

1. OG: 45 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

Ausstattung:

- TEPPICHBODEN
- FUßBODENHEIZUNG
- EINBAUKÜCHE
- WC
- KLIMA
- MÖBEL

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Kaution: 3 Kaltmiete.

## Lage

Die Objekte liegt in schöne Gegend von wanheimerort und nähe von Autobahn, öffentlichen Verkehrsmitteln und viele einkafluäden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

