

# Exposé

## Bürofläche in Duisburg

### Sonnige Praxis-/Bürofläche in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-231703

### Bürofläche

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
R. Ernst

Am Buchenbaum 21  
47051 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Nebenkosten	280 €	Büro-/Praxisfläche	143,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	140 €	Gesamtfläche	143,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.800 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Flexibel nutzbare Praxis- oder Büroräume. Hell, ruhig und doch zentral gelegen auf der Rückseite der Fußgängerzone Königstraße und fußläufig zum Hauptbahnhof. Sanierung 2024. Barrierefreier Zugang. Nette Mieterschaft.

## Ausstattung

Böden: Eco Vinyl, Laminat, Fliesen

4 Räume, Küche, Archiv, Empfang, 2 WC

Fahrstuhl

Barrierefreier Zugang

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Fernwärme

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Barrierefrei

## Sonstiges

Banken/Justiz:

Commerzbank, Deutsche Bank, National-Bank sowie Amts- und Landgericht Duisburg fußläufig in der Königstraße zu erreichen.

Kultur:

Lehmbruck-Museum und Immanuel-Kant-Park mit Skulpturengarten, Museum DKM, „Deutsche Oper am Rhein“ im Stadttheater, Philharmonie Mercatorhalle

Einkaufen:

Markt 3 x wöchentlich in der Fußgängerzone, diverse Einzelhandelsgeschäfte, Forum Duisburg

## Lage

5 Minuten zum Hauptbahnhof mit Zugang zur DB, zu Regional-Express- und Regionalbahn-Linien (Fahrzeit z.B. nach Düsseldorf: 17 Min.), sowie zur S-Bahn Rhein-Ruhr und der Stadtbahn Duisburg. Autobahnauffahrt vor dem Hauptbahnhof. Freifläche mit Parkmöglichkeiten (Anmietung monats- oder jahresweise) direkt vor dem Haus oder Nutzung der Tiefgarage Königstrasse.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	140,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Raum 2

# Exposé - Galerie



Raum 2

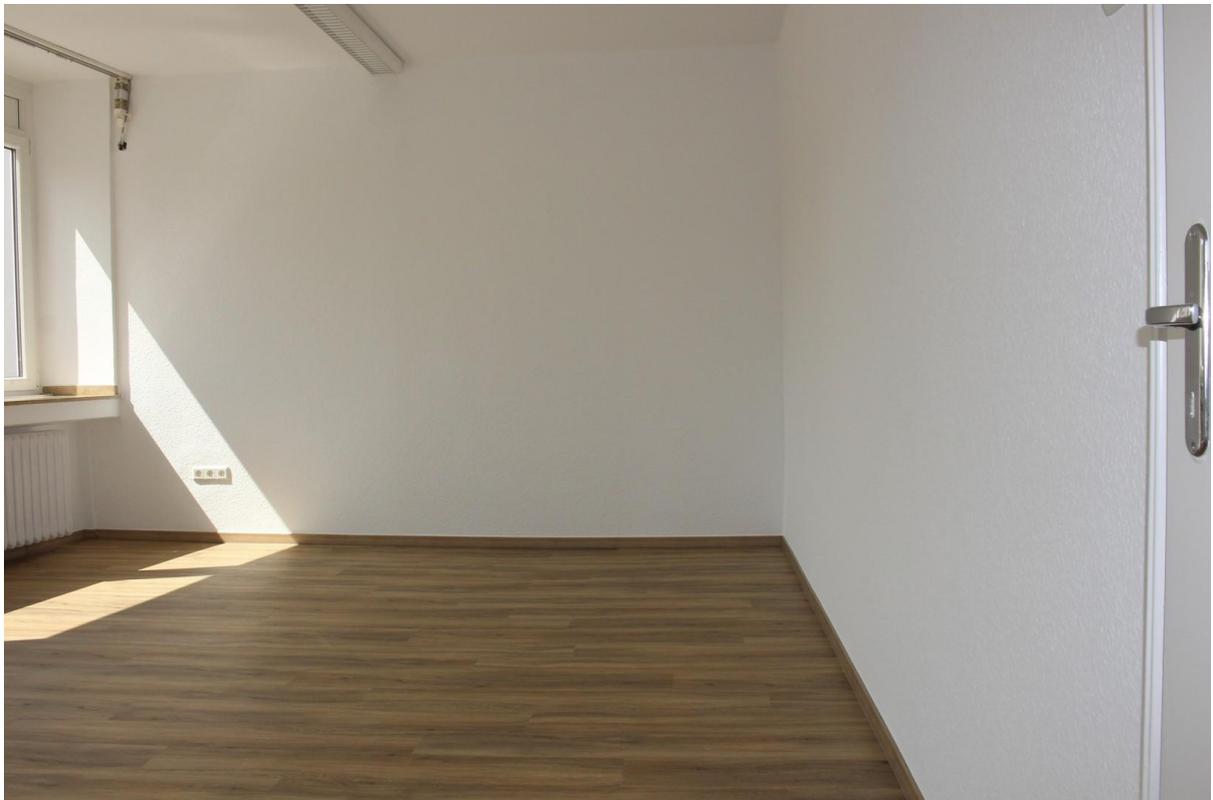


Raum 2

# Exposé - Galerie



Raum 2



Raum 2

# Exposé - Galerie



Raum 3



Raum 3

# Exposé - Galerie



Raum 4



Küche

# Exposé - Galerie



Archivraum



WC-Anlagen

# Exposé - Galerie

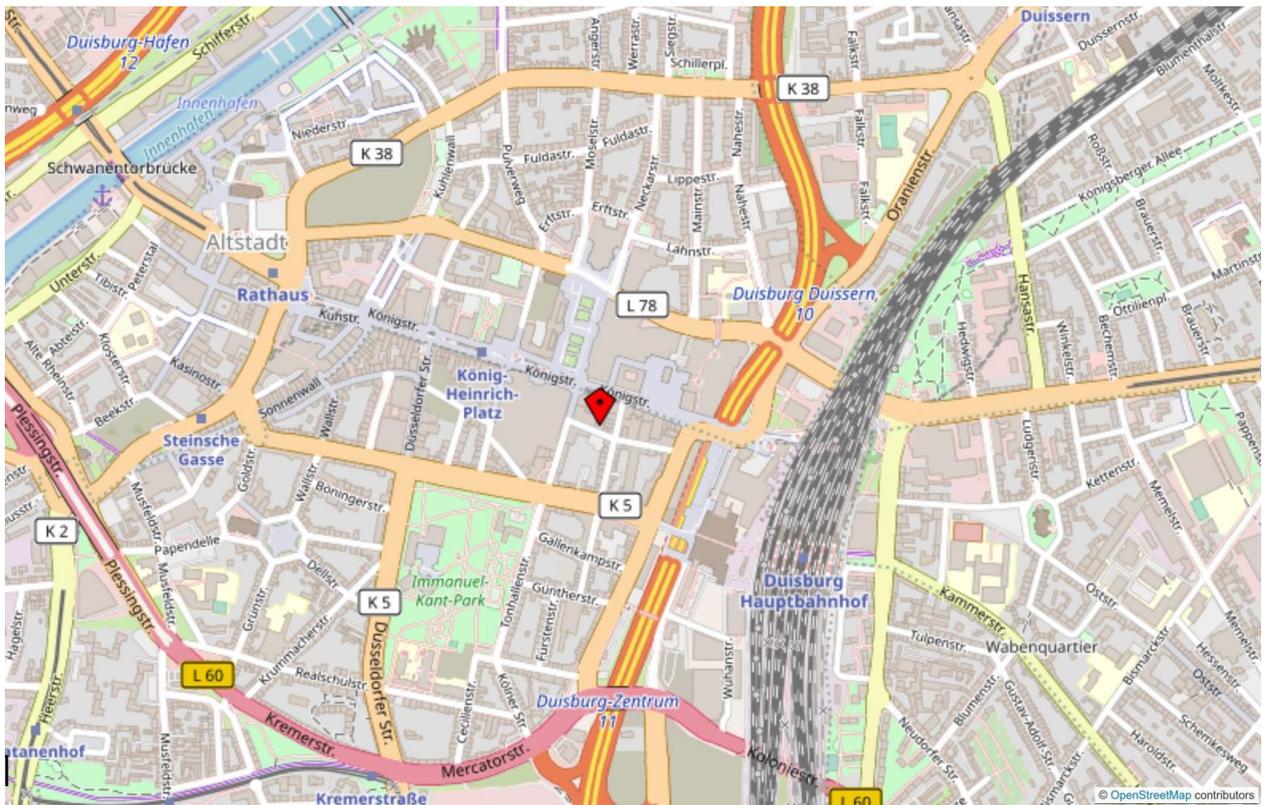


Eingangsbereich



Blick vom Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Zentrale Lage ohne Lärm