

# Exposé

## Bürofläche in Duisburg

### Büro im Gewerbezentrum zu vermieten



Objekt-Nr. OM-275562

#### Bürofläche

Vermietung: **420 € + NK**

47139 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Etagen            | 2                   |
| Energieträger     | Luft- /Wasserwärme  |
| Summe Nebenkosten | 150 €               |
| Mietsicherheit    | 1.500 €             |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung   |
| Zustand           | Erstbez. n. Sanier. |

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Etage               | 1. OG                |
| Büro- /Praxisfläche | 60,00 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche        | 60,00 m <sup>2</sup> |
| Stellplätze         | 1                    |
| Heizung             | Sonstiges            |
|                     |                      |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Gewerbezentrum steht eine renovierte Bürofläche im 1. Obergeschoss zur Verfügung. Ideal für Start-ups, Dienstleister, Technik- oder Handwerksbetriebe, die Wert auf ein professionelles Umfeld und langfristige Perspektive legen.

Eckdaten

Fläche: 52,5 m<sup>2</sup>

Lage: 1. Obergeschoss

Kaltmiete: 7,00 € / m<sup>2</sup>

Monatliche Kaltmiete: 367,50 €

Nebenkosten: 125,00 €

Warmmiete: 492,50 € zzgl. MwSt.

\*\*\*Alle Preise zzgl. MwSt.

Gebäude & Ausstattung

Außenfassade vollständig saniert

Beheizung über neue, energieeffiziente Wärmepumpenanlagen

Dadurch überschaubare Nebenkosten

Umfeld im Gewerbehof

Bereits ansässig sind Unternehmen aus den Bereichen:

-Laboreinrichtungen

-Kälte- und Klimaanlagenbau

-SHK

-Lebensmittelhandel

Ein professionelles, gewerblich geprägtes Umfeld mit Synergiepotenzial.

Wir legen großen Wert auf eine langfristige und partnerschaftliche Zusammenarbeit mit unseren Mietern.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

Renovierte Bürofläche

\*\*\*Nicht geeignet als Versammlungsraum.

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

# Lage

## **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

