

# Exposé

## Ausstellungsfläche in Duisburg

### Sonnige Atelier- und Ausstellungsräume in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-404712

#### Ausstellungsfläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Ernst

Am Buchenbaum 21  
47051 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Nebenkosten	340 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	240 €	Büro-/Praxisfläche	165,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	580 €	Gesamtfläche	239,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	4.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

1B-Lage, hell, ruhig und zentral gelegen auf der Rückseite der Fußgängerzone Königstraße und fußläufig zum Hauptbahnhof. Saniert, gute Ausstattung, barrierearmer Zugang in die Haupträume und WC-Anlagen. Nette Mieterschaft im Haus. Flexibel nutzbar als Werkstatt, Atelier, Ausstellungs-/Projektraum oder Coworking Space. Parkplatz vor dem Haus. Sprechen Sie uns an!

239 qm Gesamtfläche:

Erdgeschoss: 165 qm (121 qm zur Strasse, 15 qm Empore, 29 qm zum Innenhof)

Untergeschoss: 74 qm (3 Räume, ca. 17, 20 und 28 qm und 1 Vorraum, ca. 9 qm)

## Ausstattung

Böden: Vinyl, Fliesen, Teppich (auf der Empore)

Sanitär: 2 WC, 1 Dusche

Klimaanlage

Verdunkelungsrollen zur Strassenseite

Elektrik: neuwertig

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Fernwärme

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Kultur:

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

Universitäten:

Duisburger Standort der "Folkwang Universität der Künste", „Universität Duisburg-Essen“ (östlich vom Hauptbahnhof).

Banken/Justiz:

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

Hotels:

Duisburger Hof, Mercure Hotels, InterCity Hotel, Ibis, ferrotel Duisburg in der nahen Umgebung.

Einkaufen:

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

## **Lage**

Zentrale Innenstadtlage, 5 Minuten zu Fuß zum Hauptbahnhof mit Zugang zur DB, zu Regional-Express- und Regionalbahn-Linien (Fahrtzeit 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 Averdunk. Die Stellplätze können bei den jeweiligen Anbietern angemietet werden.

## **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie

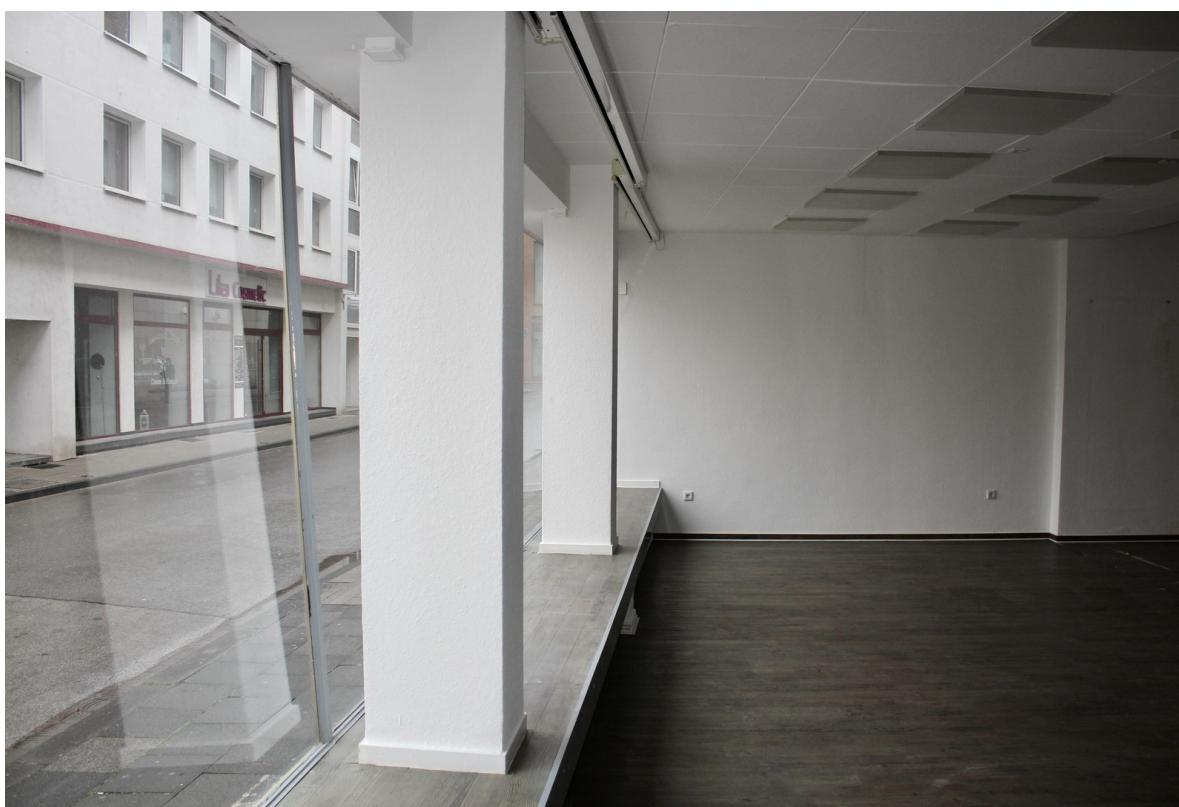


Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Sonne im Erdgeschoss



Ruhige Lage

# Exposé - Galerie



Raum 1 mit Blick zur Empore



Raum 1 mit Blick in Raum 2

# Exposé - Galerie



Raum 2



Treppe zur Empore

# Exposé - Galerie



Empore



WC 1



WC 1

# Exposé - Galerie



Treppe zum Untergeschoß



Untergeschoß

# Exposé - Galerie

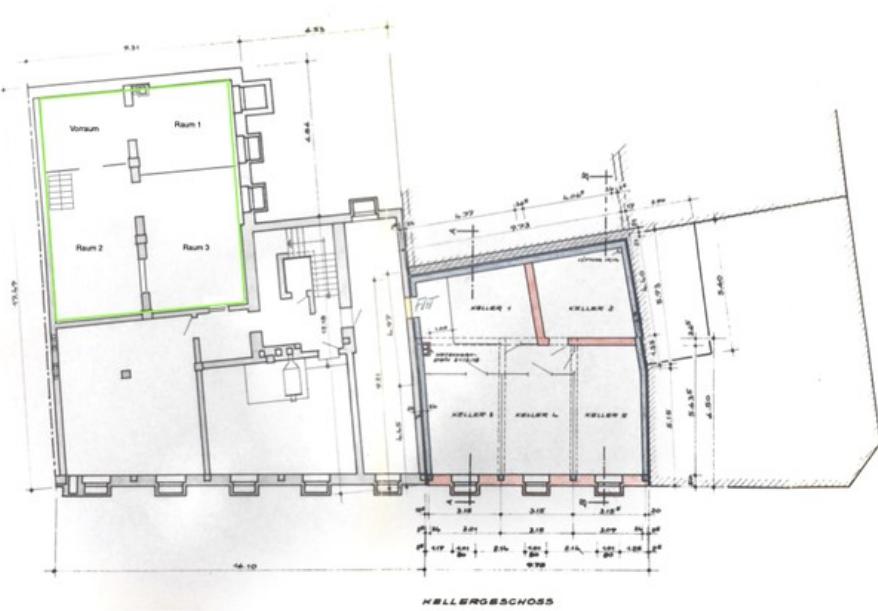
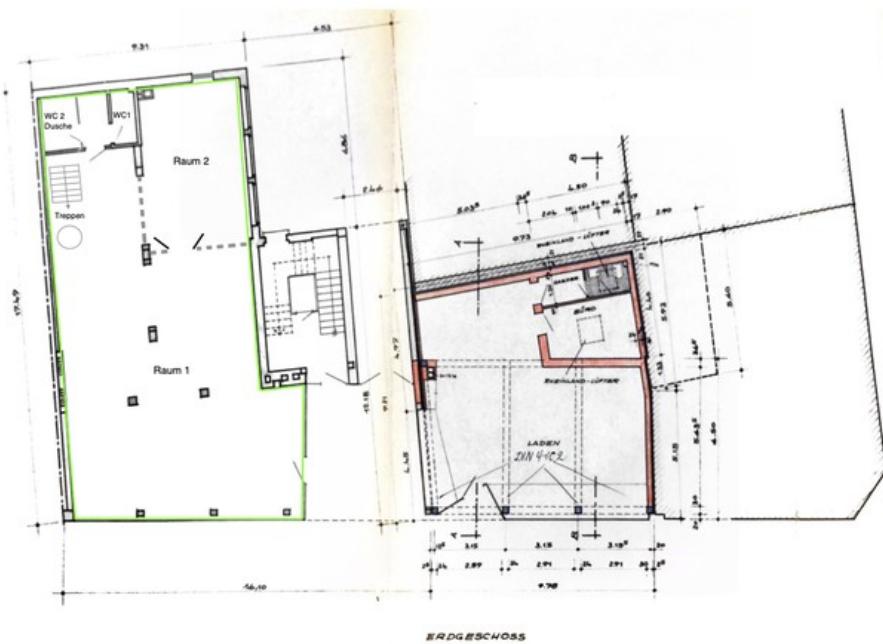


Untergeschoss Raum 3



Parkplatz vor dem Haus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss