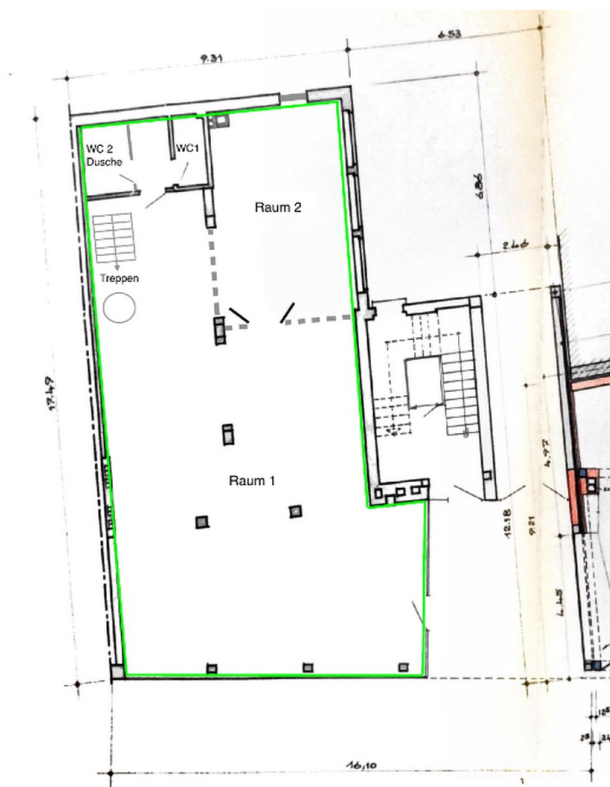


Exposé

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
Etagen	4
Nebenkosten	340 €
Heizkosten	240 €
Summe Nebenkosten	580 €
Mietsicherheit	4.000 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renoviert
Etage	Erdgeschoss
Büro- /Praxisfläche	165,00 m²
Gesamtfläche	239,00 m²
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

Verdunklungsrollos 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 (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 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/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	140,00 kWh/(m²a)

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

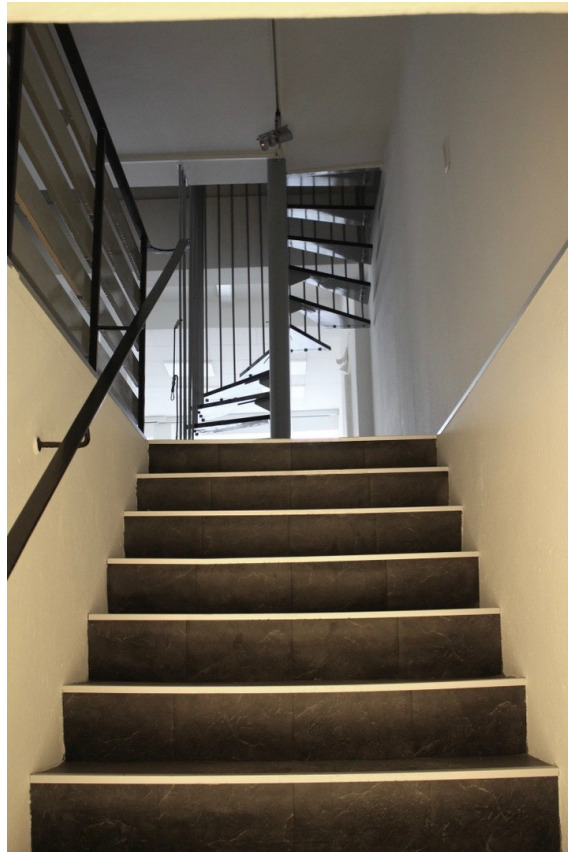


WC 1



WC 1

Exposé - Galerie



Treppe zum Untergeschoss



Untergeschoss

Exposé - Galerie



Untergeschoss Raum 3



Parkplatz vor dem Haus

Architectural floor plan of the Erdgeschoss (Ground Floor) of a building. The plan shows two main rooms: Raum 1 (left) and Raum 2 (top left). Raum 1 contains a staircase (Treppen) and a circular feature. Raum 2 contains a staircase and a circular feature. The plan also shows a WC 2 (Toilet) and a WC 1 (Toilet). The building is situated on a plot with dimensions 17.50m by 10.31m. The plan includes various dimensions and annotations for structural elements and furniture placement.

