

Exposé

Bürofläche in Düsseldorf

Büro - 78 m² - Miete 699€ Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-405204

Bürofläche

Vermietung: **699 € + NK**

Mertensgasse 12
40213 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|---------|--------------------|----------------------|
| Baujahr | 1960 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 4 | Übernahmedatum | 01.02.2026 |
| Energieträger | Gas | Zustand | gepflegt |
| Nebenkosten | 200 € | Etage | 3. OG |
| Heizkosten | 100 € | Büro-/Praxisfläche | 78,00 m ² |
| Summe Nebenkosten | 300 € | Gesamtfläche | 78,00 m ² |
| Mietsicherheit | 2.100 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Gewerbeeinheit mit ca. 78 m² Nutzfläche überzeugt durch ihre lichtdurchfluteten Räume und großen Fensterfronten, die dank Schallschluckfenstern ein ruhiges Arbeiten mitten in der Altstadt ermöglichen. Die Miete beträgt 699€

Die Fläche unterteilt sich in zwei Zimmer unterschiedlicher Größe, eine Küche, ein Badezimmer sowie eine Diele. Das größere Zimmer bietet sich ideal als repräsentativer Arbeits- oder Kundenbereich an, während das kleinere Zimmer beispielsweise als Büro oder Besprechungsraum genutzt werden kann.

Ein besonderes Plus ist der Balkon, der für kurze Pausen im Freien sorgt.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich hervorragend für die Büronutzung und ist provisionsfrei zu vermieten. Vor Abschluss des Mietvertrages ist die Vorlage einer SCHUFA-Auskunft erforderlich.

Ausstattung

Die Küche kann von den VormieterInnen gegen eine kleine Spende übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich mitten in der Düsseldorfer Altstadt, nur wenige Minuten von den wichtigsten Punkten der Innenstadt entfernt: Königsallee, Opernhaus, Rathaus, Karlsplatz und das Rheinufer sind in 5 Minuten fußläufig erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet – Straßenbahnen, U-Bahn-Stationen sowie mehrere Parkhäuser liegen nur etwa 3 Minuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|---------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf | 1.999,99 kWh/(m ² a) |

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Aussicht aus Zimmer 2

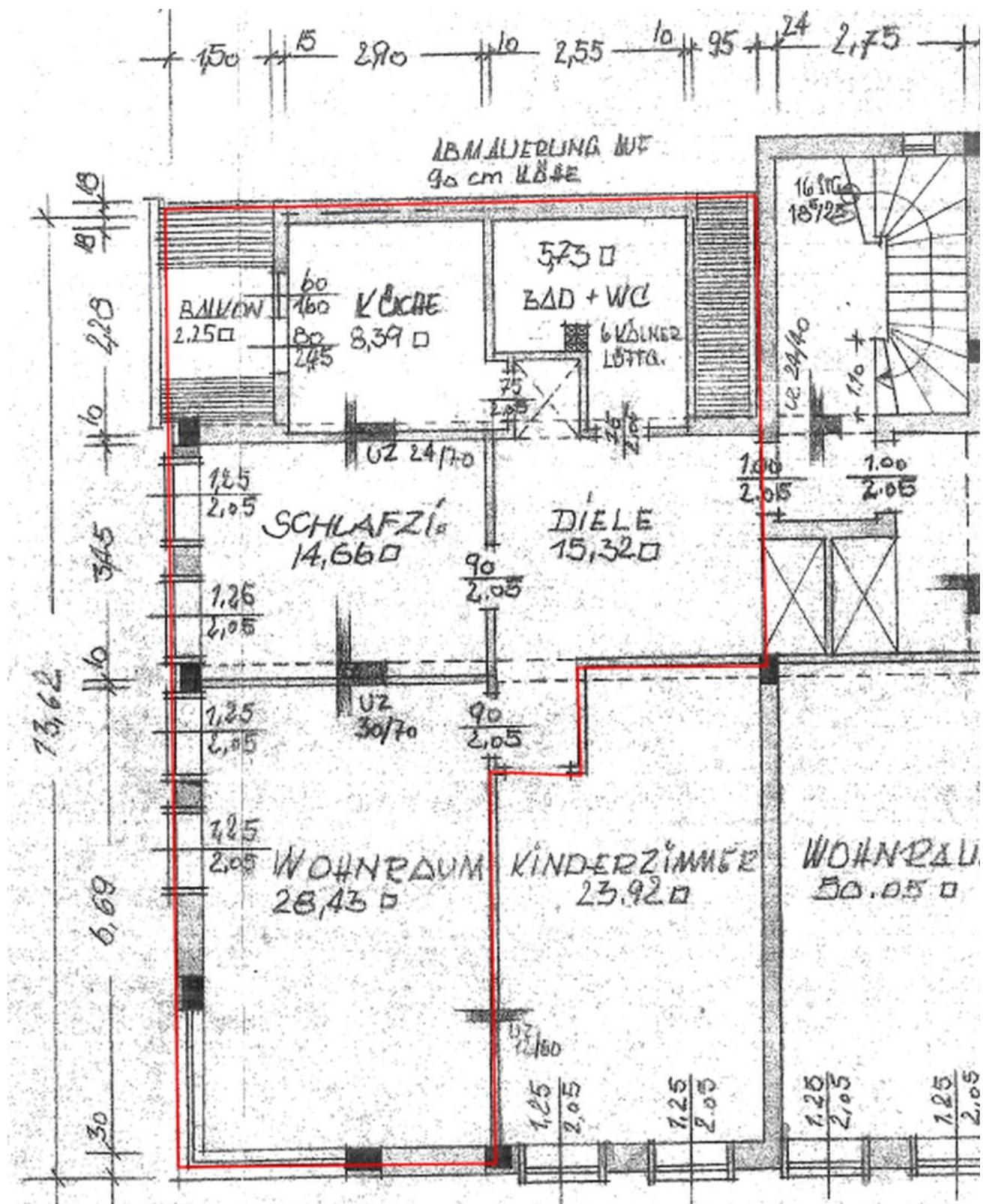


Diele



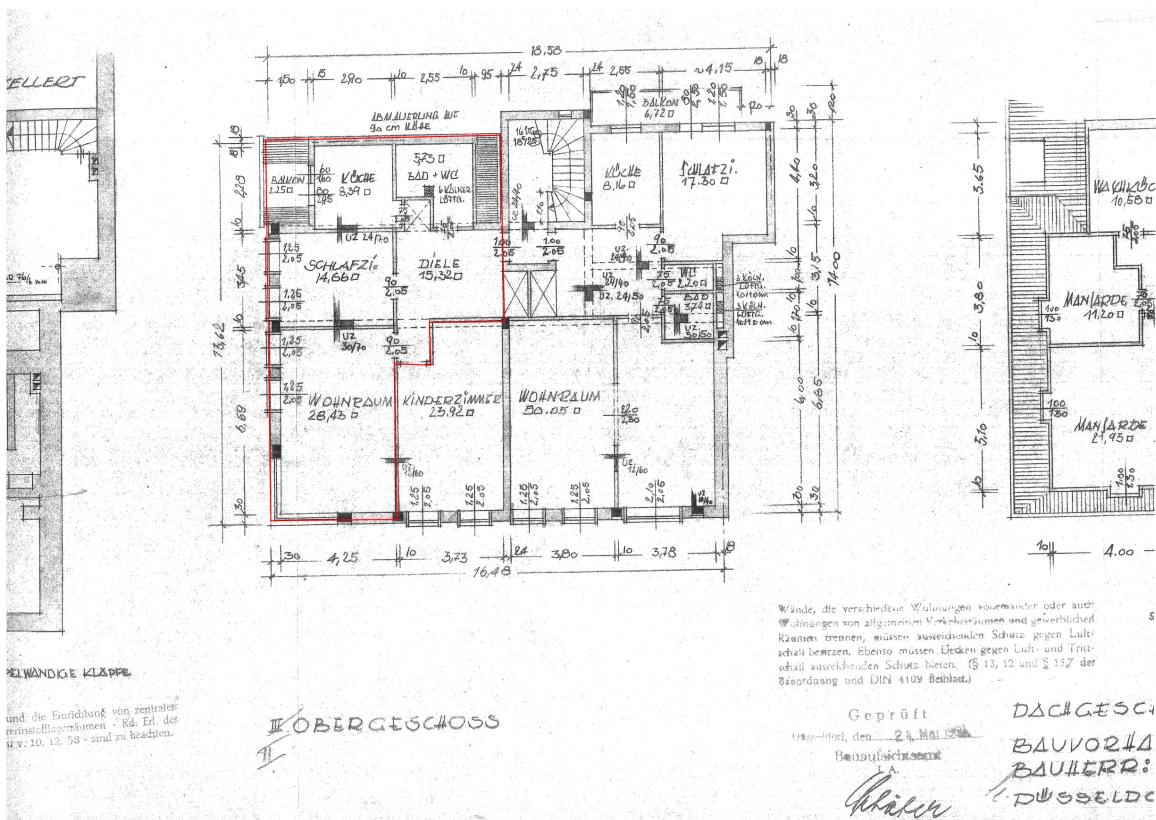
Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss (rot umrandet)

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

