

# Exposé

## Lager in Düsseldorf

### Lager Zentral Düsseldorf - Unterbilk



Objekt-Nr. OM-411164

#### Lager

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jana Himmels

40217 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                |         |                     |                       |
|----------------|---------|---------------------|-----------------------|
| Baujahr        | 1900    | Zustand             | renoviert             |
| Energieträger  | Gas     | Etage               | Erdgeschoss           |
| Mietsicherheit | 2.700 € | Gesamtfläche        | 130,00 m <sup>2</sup> |
| Übernahme      | sofort  | Lager-/Prod.fläches | 130,00 m <sup>2</sup> |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Lager befindet sich im 1. Untergeschoss, bequem erreichbar über einen Lastenaufzug und / oder eine Rampe.

## Ausstattung

Das Lager ist bequem erreichbar über einen Lastenaufzug und / oder eine Rampe.

## Lage

Unterbilk ist ein zentraler Stadtteil der Landeshauptstadt Düsseldorf und gehört zum Stadtbezirk 3. Durch hochwertige Städtebau- und Immobilienentwicklungen im Bereich des benachbarten Medienhafens und des Regierungsviertels entstand ein sogenannter Bilbao-Effekt, der sich im Stadtteil als Gentrifizierung bemerkbar macht. Unterbilk hat eine Fläche von 1,59 km<sup>2</sup>. Der Stadtteil grenzt an die Stadtteile Carlstadt, Stadtmitte, Friedrichstadt, Bilk, Hamm und Hafen. Unterbilk liegt an der Bundesstraße 1, welche durch den Rheinufertunnel geführt wird.

An die S-Bahnlinien S 8, S 11 und S 28 ist Unterbilk durch die S- Bahnhöfe Bilk und Völklinger Straße mit Fahrtrichtungen Neuss, Kaarst, Mönchengladbach, Dormagen, Köln, Bergisch Gladbach, dem Hauptbahnhof, Gerresheim, Mettmann, Wuppertal und Hagen angeschlossen. Die Stadtbahnlinien U71, U72, U73 und U83, die Straßenbahnlinien 706, 707, 708 und 709 sowie Buslinien verbinden Unterbilk mit anderen Stadtteilen.

# Exposé - Energieausweis

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum          | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch Strom | 25,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 43,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |

