

Exposé

Bürohaus in Düsseldorf

Asia Viertel Loftetage, CoWorkingSpace, Büro Meeting Office für Home-Office Firmen, Glasfaser



Objekt-Nr. OM-418456

Bürohaus

Vermietung: **2.500 € + NK**

Friedrich-Ebert-Str. 37-39
40210 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	180 €	Büro-/Praxisfläche	160,00 m²
Heizkosten	180 €	Gesamtfläche	160,00 m²
Summe Nebenkosten	360 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Jede Etage ein Loft. Durch die höheren Decken wirkt das Haus großzügig.

Der neue Aufzug empfängt im freundlich und wertig in Naturstein gestalteten Treppenhaus und lädt zum Besuch einer jeden Etage ein.

- effektive, großzügige Raumaufteilung, z.B. Konferenzraum
- ideal für Kreativ- und Internet-Affine Branchen, Coworking
- freie Berufe mit Anspruch an Aufenthaltsqualität
- repräsentatives Treppenhaus in Messing und Jura gelb
- neuer schneller großer Aufzug mit Glastüren
- getrennte Eingänge möglich

Ausstattung

Zentral vom großzügigen Empfang bzw. Diele können die hell belichteten Räume mit den tiefen Fensterflächen betreten werden.

Zu einer guten Arbeitsatmosphäre und Wohlfühlen tragen Licht sowie die ungewöhnliche Deckenhöhe von 3m bei.

Damit ist jede Etage für eher kreative Berufe wie Architekten oder Werbung ebenso geeignet wie für mehr repräsentative Räumlichkeiten eines Steuerberaters oder Rechtsanwalts.

- 3m repräsentative hohe Decken
- neuer Aufzug in Glas
- Glasfaser in die Etage
- EDV CAT 7 Verkabelung
- Serverrack im Keller möglich
- Wintergarten auch als Raucherbalkon geeignet
- Kaffeeküche an diversen möglich
- 1 Toilette mit Dusche separat
- Sanitäranlagen Toilette mit Badewanne
- Waschmaschinenstellplatz
- gediegene Eingangssituation
- großer Konferenzraum

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Etagen können für Büro oder kleine Fertigungen wie z.B. Schmuck genutzt werden.

Weil die Etagen auf jeder Seite Bad bzw. Toiletten haben, ist auch eine flexible Abtrennung z.B. ein Appartement für den Geschäftsführer eines Verbandes und einem reinen Büro möglich.

Das Viertel ist das Ausgehviertel für jede Art fremländischer Restaurantbesuche: japanisch, koreanisch, chinesisches, griechisch, uigurisch u.v.m.

Lage

Die städtisch breite Friedrich-Ebert-Straße bildet die Achse zwischen Hauptbahnhof über die Berliner Allee und Königsallee hin zur Innenstadt wie Karlsplatz bzw. Markt.

Die ideale Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr

erfolgt u.a. durch die fußläufige Lage zum Hauptbahnhof.

Ausreichend Parkhäuser befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Damit sind diese Räumlichkeiten ideal für Berufe und Menschen, die entweder selbst viel reisen oder umgekehrt viel Besuch empfangen.

- viele Parkhäuser in unmittelbarer Umgebung
- Restaurants, Bistros, Supermärkte und Kaufhäuser vor der Tür
- direkte Nähe zum Japanischen Centrum (Nikko)
- U-Bahn Hauptlinien 1min
- DB Eisenbahn/S-Bahn Hauptbahnhof 2min zu Fuß
- Flughafen 6km via S-Bahn 12min
- Autobahnen alle Richtungen wenige km

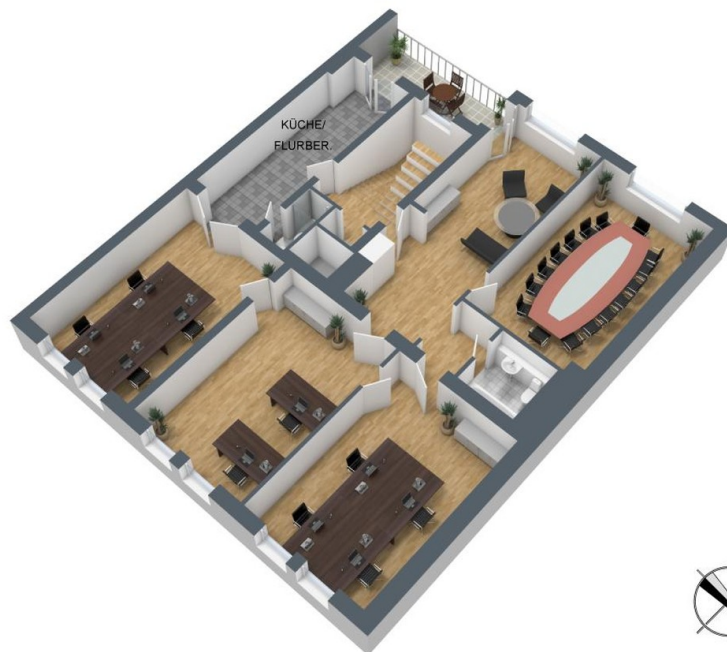
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Entrée EG



ImmobilienScout24 powered by www.diakrit.com DIAKRIT



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

IMMOBILIEN
SCOUT 24

Skizze Einrichtung

Exposé - Galerie



Konferenzraum R



Konferenzraum R

Exposé - Galerie



Etage L



Entrée L

Exposé - Galerie



Bad R



Bad L

Exposé - Galerie



Eingang L



Umgang Aufenthalt



Empfang

Exposé - Galerie



Aufzug Etage



Aufzug Tableau



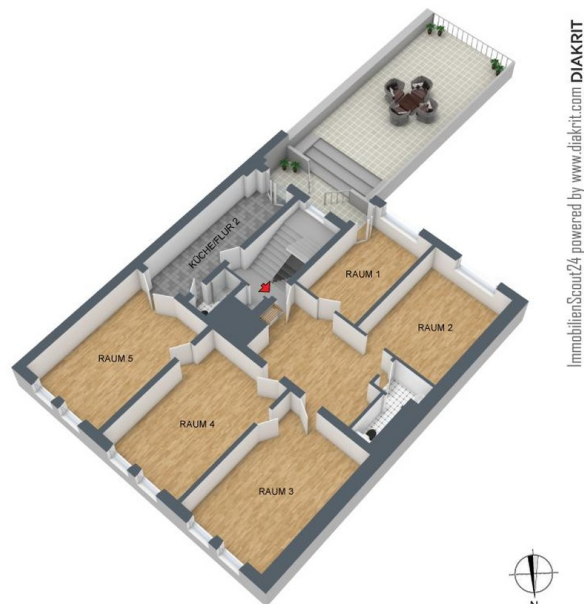
Schnitt Entwurf



Exposé - Galerie

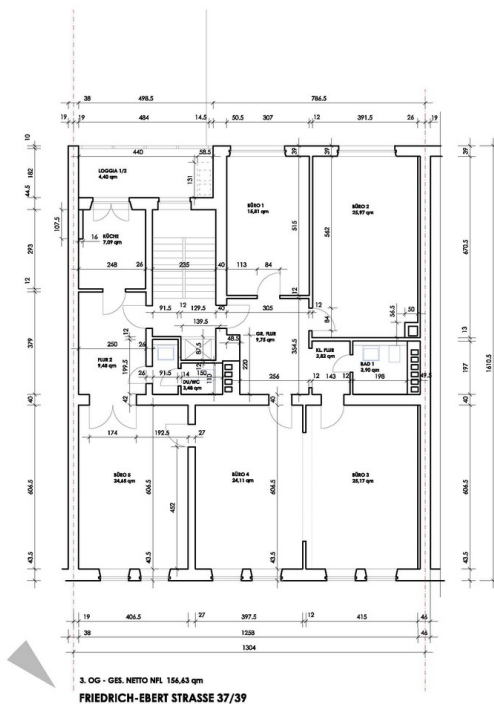


Skizze



Skizze

Exposé - Grundrisse



BAUHERR

ARCHITEKT

VORH. ZUSTAND
3. OBERGESCHOSS

D			
C			
B			
A			
INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	NAMME

DIPL.-ING. HEIKE PETERMANN-HESS (FH) AIC-NW
RETHELSTRASSE 140 40237 DÜSSELDORF
TEL. 0211-625916 FAX 0211-624174

BAUKADENNAME	KENNZ. BAU.
WOHN- u. GEWERBEHAUS	829
FRIEDRICH-EBERT STRASSE 37-39	
DÜSSELDORF	
BAUHERR	AL 1:100
DR. WERNER KUNZE	BLATTGRÖSSE
ARNOLDSTRASSE 19	DIN A3
40479 DÜSSELDORF	ZEICHNUNG NR.
DARSTELLUNG	05
GRUNDRISS 3.OG	
TELBereich	DATUM
VORH. ZUSTAND	28.07.2013
	PL. 10'