

Exposé

Bürofläche in Düsseldorf

Einzelbüro in Bürogemeinschaft



Objekt-Nr. OM-420764

Bürofläche

Vermietung: **363 € + NK**

Ansprechpartner:
Ruediger Holey

Lindenstr. 48-52
40233 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahmetermin	01.02.2026
Etagen	5	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	115 €	Büro-/Praxisfläche	28,00 m²
Summe Nebenkosten	115 €	Gesamtfläche	33,00 m²
Mietsicherheit	1.089 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Bürogemeinschaft in diesem sehr zentral gelegenen Bürohaus gibt es seit nunmehr 23 Jahren.

Eine ruhige teils langjährige Mieterschaft prägt ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Die Büroräume haben unterschiedliche Größen von 22 - 33 - 44 und 55 m² und liegen in den Etagen 1 bis 5.

Mieter können 1 oder mehrere Räume zur eigenen Nutzung anmieten.

Das Haus und die angemieteten Einheiten sind 24/7 zugänglich.

Der Lift, der bis in die Tiefgarage fährt endet in der 4. Etage.

Alle Räume sind unmöbliert und mit eigenem jeweils vom Mieter zu beauftragendem Kommunikationsanschluss versehen.

Die Räume und Teeküchen auf den Etagen unterscheiden sich je nach Etage und Lage geringfügig.

Die Nebenkosten enthalten neben den üblichen Posten auch die Umlage für Strom, der etagenweise abgerechnet wird.

Die angegebenen Mietpreise und Betriebskosten verstehen Sie bitte als Nettopreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Ausstattung

Mitbenutzung einer Teeküche gegeben

Lift - Tiefgarage (separate Stellplätze sind anmietbar)

Eigenständige Büroräume und Briefkästen

Reinigungsservice 1 x die Woche für Allgemeinflächen

Zentraleinkauf für Verbrauchsmaterial (Küche und Sanitärräume)

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Gäste-WC

Lage

Flingern Nord, sehr zentrale innerstädtische Lage im ansonsten von Wohnbebauung gekennzeichneten Umfeld, daher sehr ruhig.

100 m Luftlinie zum S-Bahnhof Wehrhahn.

Weiterer ÖPNV, sowie Bistros, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	15,90 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	126,40 kWh/(m²a)

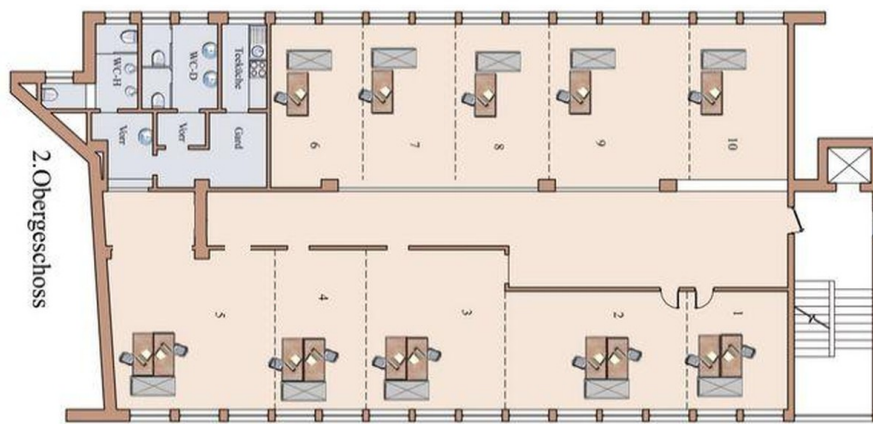
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Büro № 9