

Exposé

Bürofläche in Düsseldorf

Repräsentativer Büro-/Showroom in Toplage Düsseldorf-Golzheim



Objekt-Nr. OM-429757

Bürofläche

Vermietung: **2.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Jessica Schütze

Kaiserswerther Str. 144
40474 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	250 €	Büro-/Praxisfläche	130,00 m ²
Heizkosten	250 €	Gesamtfläche	130,00 m ²
Summe Nebenkosten	500 €	Garagen	1
Mietsicherheit	6.600 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.04.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir suchen einen Nachmieter für unseren repräsentativen Büro- bzw. Showroom in bester Lage auf der Kaiserswerther Straße in Düsseldorf-Golzheim – nur wenige Schritte vom Rhein entfernt.

Die Fläche befindet sich in repräsentativer Lage auf der Kaiserswerther Straße und eignet sich ideal als Büro, Praxis oder Showroom. Die Kombination aus großzügigem Grundriss, bodentiefen Fensterflächen und hochwertiger Ausstattung schafft ein modernes, lichtdurchflutetes Arbeitsumfeld. Es gibt einen einladenden Flur, ein kleinen Raum, sowie 2 große Räume mit hervorragender Beleuchtung. Die Küche und die beiden Bäder sind neuwertig und in bestem Zustand.

Objektdaten

- Fläche: ca. 130 m²
- Etage: 1. Obergeschoss
- Miete: 2.200 € / Monat
- Nebenkosten: 500 € / Monat
- Kaution: 5.000 €
- Verfügbar ab: 01.04.2026
- Provisionsfrei
- 2 Tiefgaragenstellplätze (je 150 € / Monat)

Ausstattung & Highlights

- Nur wenige Gehminuten zum Rhein
- Repräsentative Lage in Düsseldorf-Golzheim
- Straßenbahn- und Bushaltestelle direkt vor dem Haus
- Fußweg zu ÖPNV: ca. 1 Minute
- Hauptbahnhof ca. 10 Minuten
- Autobahn ca. 5 Minuten
- Flughafen ca. 15 Minuten
- Gepflegter Zustand, letzte Modernisierung 2015
- Gehoben ausgestattete, vollwertige moderne Küche
- Bad + separates Gästebad
- Hochwertiger, pflegeleichter Steinboden
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster mit viel Tageslicht
- Terrasse/Balkon
- Aufzug im Haus
- Langfristige Anmietung möglich

Ausstattung

Onlinebesichtigung möglich nach Absprache

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Bürolagen Düsseldorfs – Kaiserswerther Straße in Golzheim. Die hervorragende Verkehrsanbindung sowie die repräsentative Umgebung machen den Standort besonders attraktiv für anspruchsvolle Unternehmen, Praxen oder showroom-orientierte Konzepte. Vielfältige Gastronomie und Cafés in direkter Umgebung.

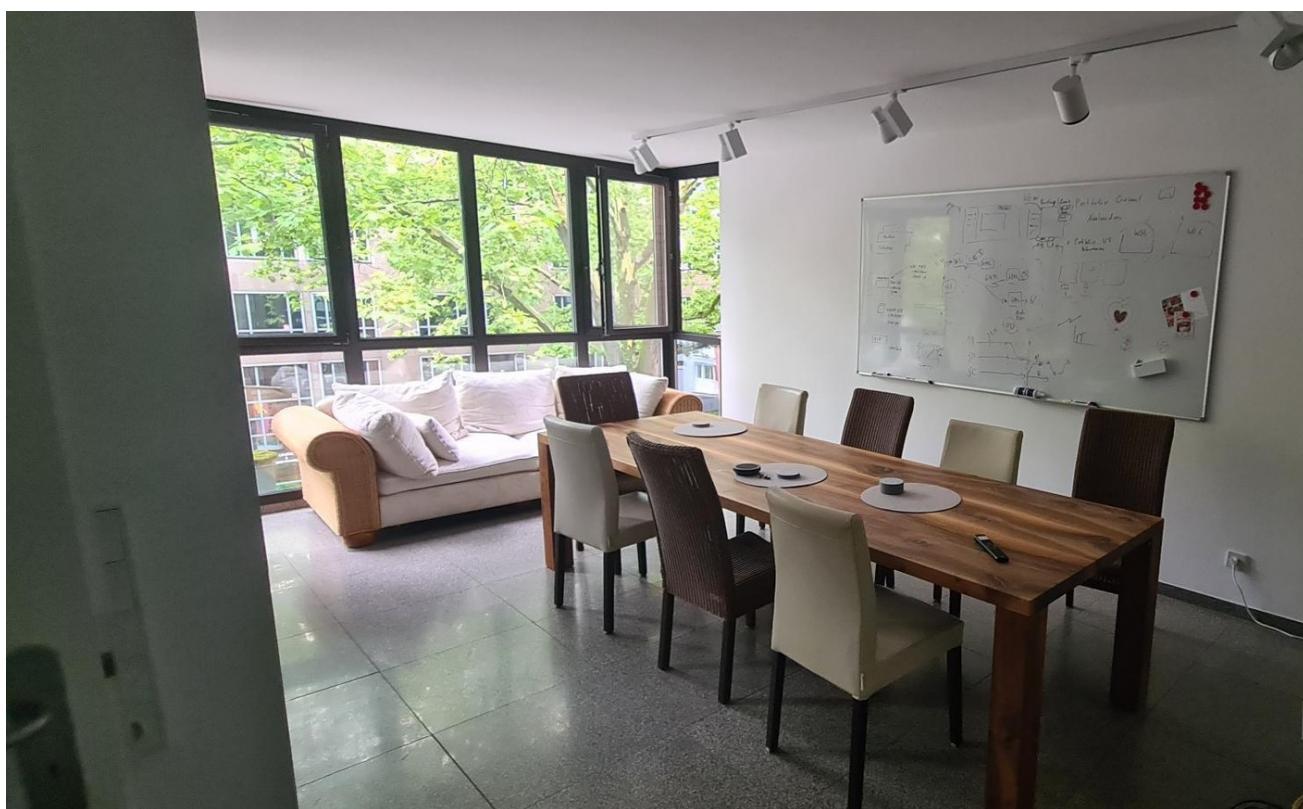
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Raum 2 groß



Raum 2 // Meetingpoint

Exposé - Galerie

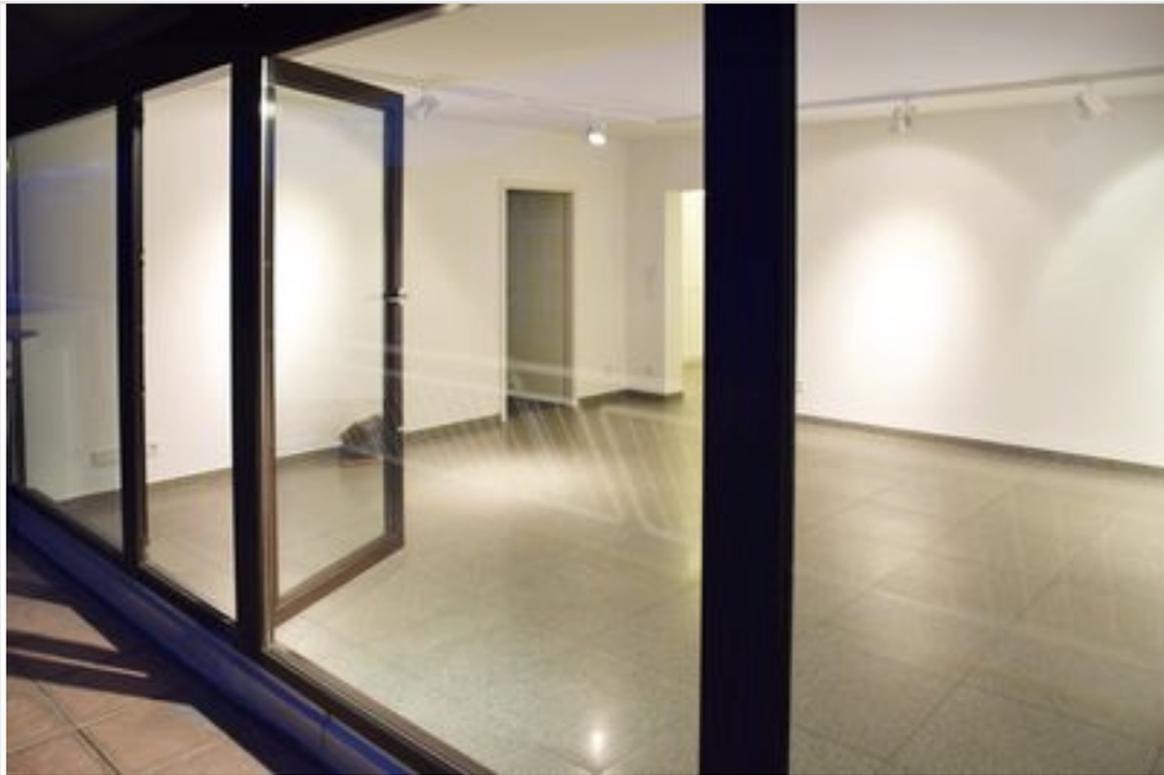


Flur

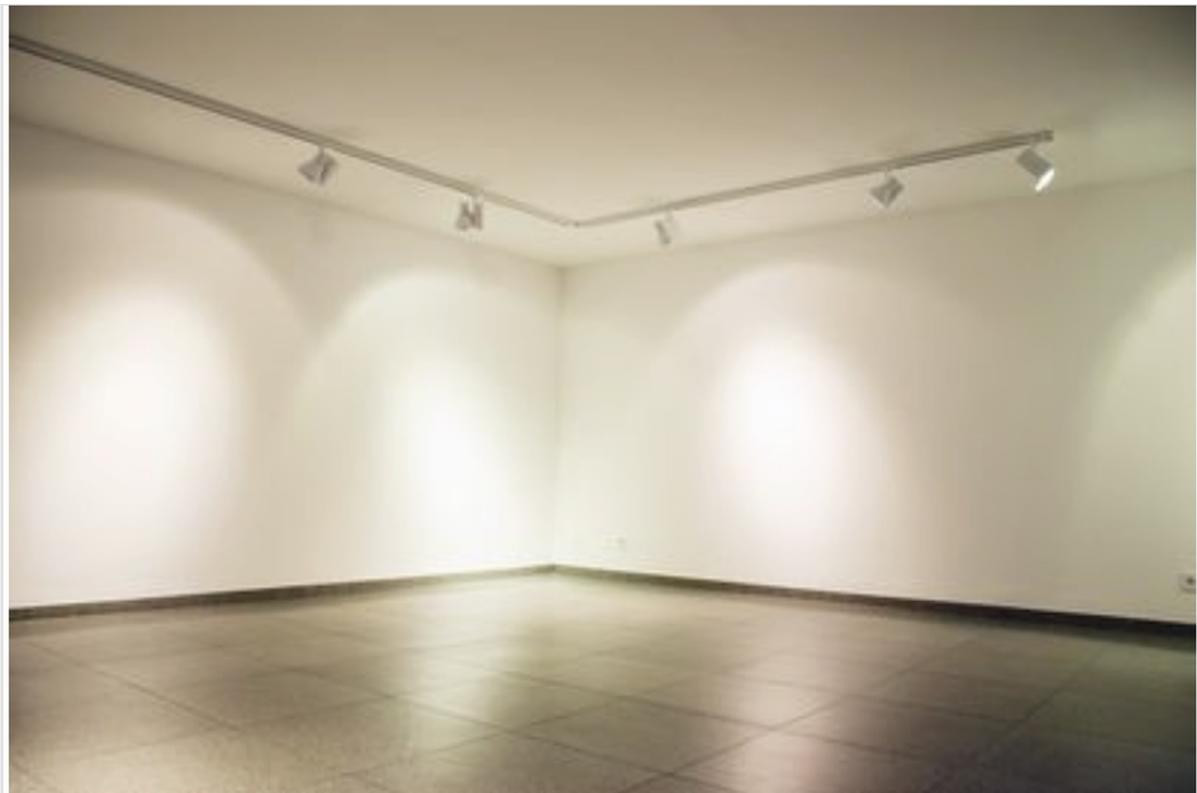


Raum 3 groß

Exposé - Galerie



Raum 3 Blick von Balkon



Raum 3

Exposé - Galerie



Balkon



Bad groß

Exposé - Galerie



Bad groß



Bad 1 klein

Exposé - Galerie

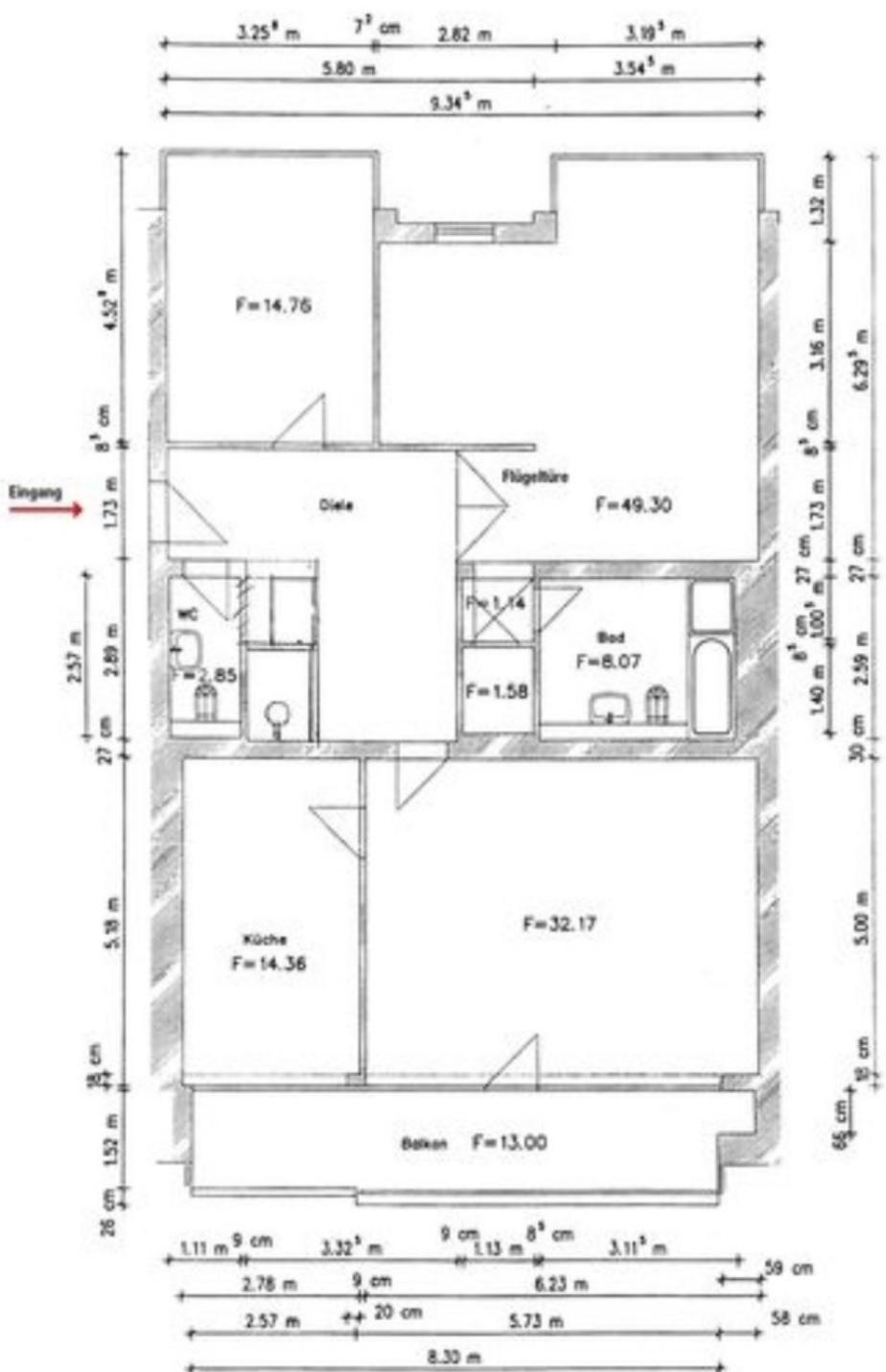


Küche



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss