

# Exposé

## Bürofläche in Duisburg

### Büros zu vermieten zw. 20-25 qm. in DUISBURG



Objekt-Nr. OM-430128

#### Bürofläche

Vermietung: **15 € + NK**

Ansprechpartner:  
Zaremba Immobilien Verwaltungs GmbH

Franz-Lenze-Straße 69  
47178 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	975 €	Büro-/Praxisfläche	25,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	25,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ehemalige und in Duisburg bekannte Sparkassenfiliale auf der Franz-Lenz-Straße 69 wurde im Jahr 2025 umfassend und hochwertig kernsaniert. Das Objekt präsentiert sich heute als moderne Büroimmobilie mit Businesscenter-Charakter – ideal für Selbstständige, Freiberufler, Start-ups oder etablierte Unternehmen, die Wert auf ein professionelles Umfeld und Netzwerkpotenzial legen.

Die Vermietung erfolgt büroweise. Sie profitieren von einer gewachsenen Unternehmerstruktur im Haus sowie einem geschäftlichen Umfeld mit Synergieeffekten – vergleichbar mit einem Businesscenter-Konzept.

### Ausstattung & Modernisierung

Im Zuge der Sanierung wurden folgende Maßnahmen umgesetzt:

Neuer, hochwertiger Teppichboden

Neu verputzte und gestrichene Wände

Erneuerte Stromleitungen

Moderne Netzwerkstruktur

Ein Internetzugang wird bereitgestellt; die Versorgung erfolgt über LAN-Anschlüsse. Die Stromversorgung ist selbstverständlich vorhanden und betriebsbereit.

Das Objekt bietet eine professionelle Infrastruktur für Ihren Geschäftsbetrieb:

Zwei Besprechungsräume zur gemeinschaftlichen Nutzung

Davon ein großzügiger Schulungs- und Seminarraum mit über 20 Sitzplätzen

Kaffeeküche im Erdgeschoss mit vorhandener Kaffeemaschine (Nutzung gegen separate Kaffeepauschale)

Neue, voll ausgestattete Küche im Untergeschoss mit Kochfeld und weiteren Einrichtungen

Modernisierte Besucher- und Mitarbeitertoiletten auf aktuellem Standard

Perspektivisch ist die Einrichtung eines Empfangsbereichs geplant. Dieser soll künftig Ihre Kundenschaft professionell begrüßen und in die jeweiligen Büroräumlichkeiten weiterleiten – ein zusätzlicher Mehrwert für repräsentative Geschäftstermine.

## Ausstattung

Bitte beachten Sie, dass sich das Objekt bei Besichtigungen teilweise noch in abschließenden Bauarbeiten befindet. Die Büroräume selbst sind jedoch bereits fertiggestellt und bezugsbereit. Ein sofortiger Umzug ist möglich, da die Büroflächen bereits eingerichtet sind.

### Fußboden:

Teppichboden

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Marcel Zaremba und Michael Zaremba

Gesellschafterin: Zaremba International Holdings GmbH

Registergericht: Amtsgericht Duisburg

Steuernummer: 113/2492/3676

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Franz-Lenze-Platz, einem der bekanntesten Plätze Duisburgs. Die Sichtbarkeit und zentrale Lage bieten optimale Voraussetzungen für Ihr Unternehmen.

Ausreichend öffentliche Stellplätze befinden sich direkt am Objekt bzw. im unmittelbaren Umfeld.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

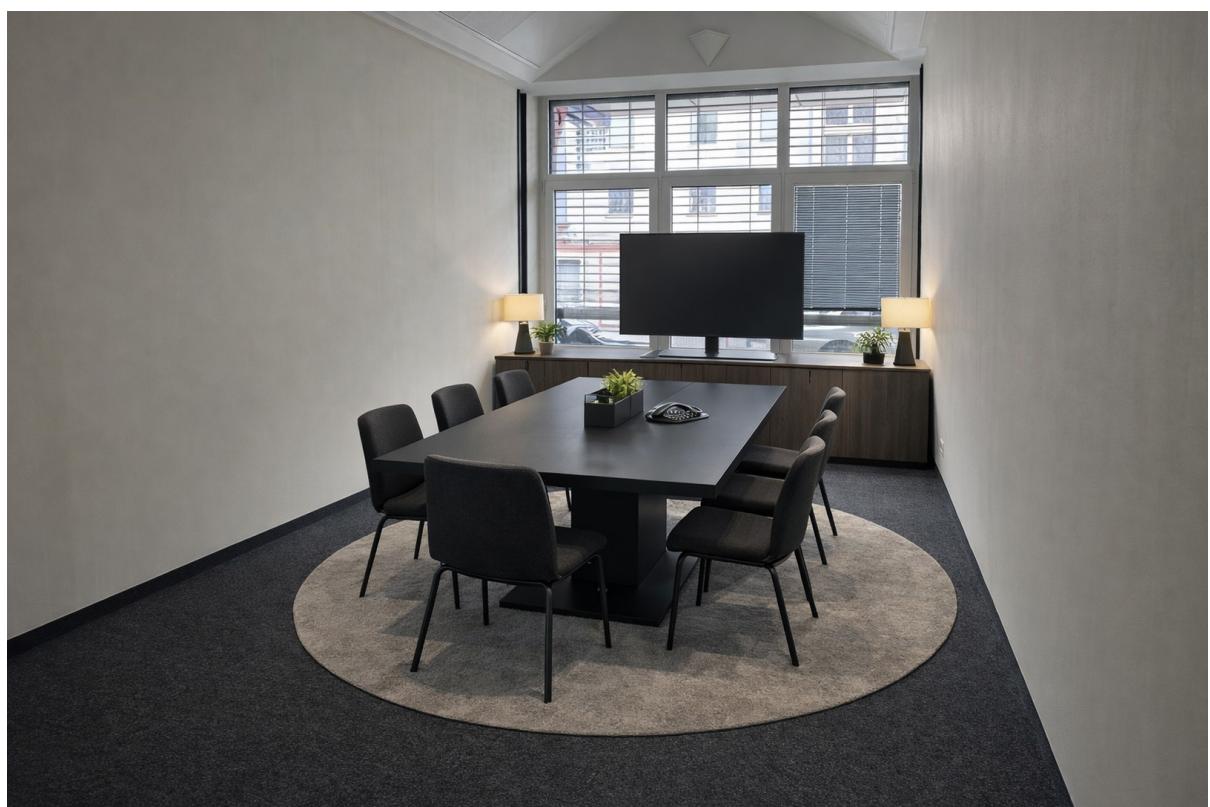
# Exposé - Galerie



Empfangeingang



Mögliche Büroeinrichtung



Mögliche Büroeinrichtung

# Exposé - Galerie



Mögliche Büroeinrichtung

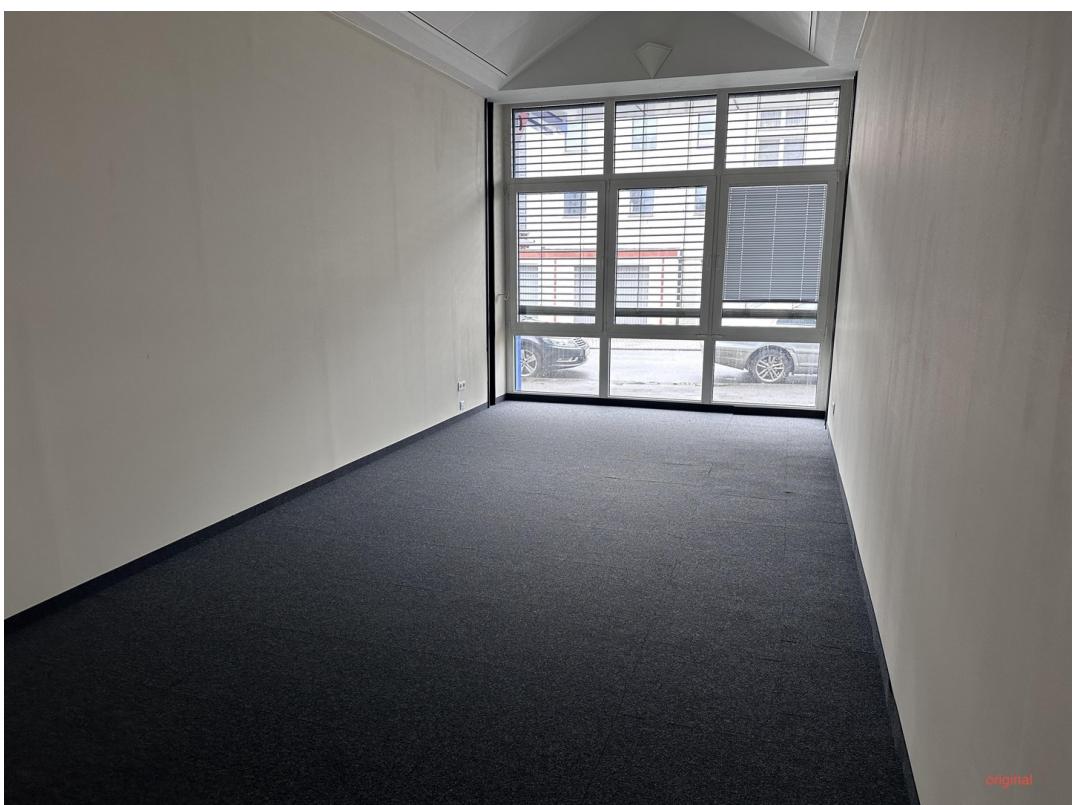


Mögliche Büroeinrichtung

# Exposé - Galerie



Originalbild ohne Büroeinricht



Originalbild ohne Büroeinricht

# Exposé - Galerie



Originalbild ohne Büroeinricht



Originalbild ohne Büroeinricht

# Exposé - Galerie



Originalbild ohne Büroeinricht



Originalbild ohne Büroeinricht