

Exposé

Praxis in Düsseldorf

Büro-/Atelier-/Praxisräume mit/ohne Stadthaus



Objekt-Nr. OM-433292

Praxis

Vermietung: **1.750 € + NK**

40217 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	70,00 m ²
Nebenkosten	175 €	Gesamtfläche	70,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne, geräumige Büro-/Praxis-/Studioflächen mit knapp 70 m² Fläche.

Die Nutzfläche verteilt sich auf 3 Räume sowie einen Empfangs-/Eingangsbereich, ein WC, Teeküche und einen kleinen Serverraum.

Einige hochwertige Büro-/Praxismöbel u.a. eine Empfangstheke, Schreibtische sind in der Fläche verfügbar.

Die Fläche ist mit einem schönen Oberbodenbelag in Holzoptik versehen.

Ausstattung

Eine hochwertige Grundausstattung u.a. Empfangstheke, Schreibtische sind in der Fläche verfügbar.

Zusätzlich sind in dem Haus folgende Flächen verfügbar:

Nutzfläche (gewerblich – Büro-/Praxis-Atelier): ca. 180 m²

Stadthaus (Wohnen): ca. 140 m² mit Garten-/Grünfläche: ca. 90 m²

mit einem wunderschönen Teich mit Koi-Karpfen und automatischer Fütterungsanlage/Wasserversorgung

Gesamtfläche: ca. 320 m² plus 90 m² Garten-/Grünfläche

Durch die ehemaligen Nutzung der gewerblichen Flächen als Wohnfläche ist auch eine Umnutzung in diese Richtung denkbar.

Es sind vielfältige Nutzungen in Kombination oder auch unabhängig voneinander denkbar.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Sie sind Mitten in der Stadt in einer ruhigen Seitenstraße in unmittelbarer Nähe zur Königsallee, Hafen, Altstadt und Rhein.

Sämtliche wichtigen Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten liegen nur ein paar Schritte entfernt. Gleiches trifft für Schulen und Kindertagesstätten zu.

Eine ideale/s Büro-/Praxis-/Studio mit urbanem Charme.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	65,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	128,20 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Büro 2

Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 2



Büro 2

Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 2



Diele / Eingang

Exposé - Galerie



Diele / Eingang



Teeküche (Diele)

Exposé - Galerie



Büro 1



Büro 1

Exposé - Galerie



Büro 1



Integriertes Regal Büro 3

Exposé - Galerie



Büro 3



Beschilderung Außen

Exposé - Galerie



Hauseingang



Innenbereich

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Hausansicht

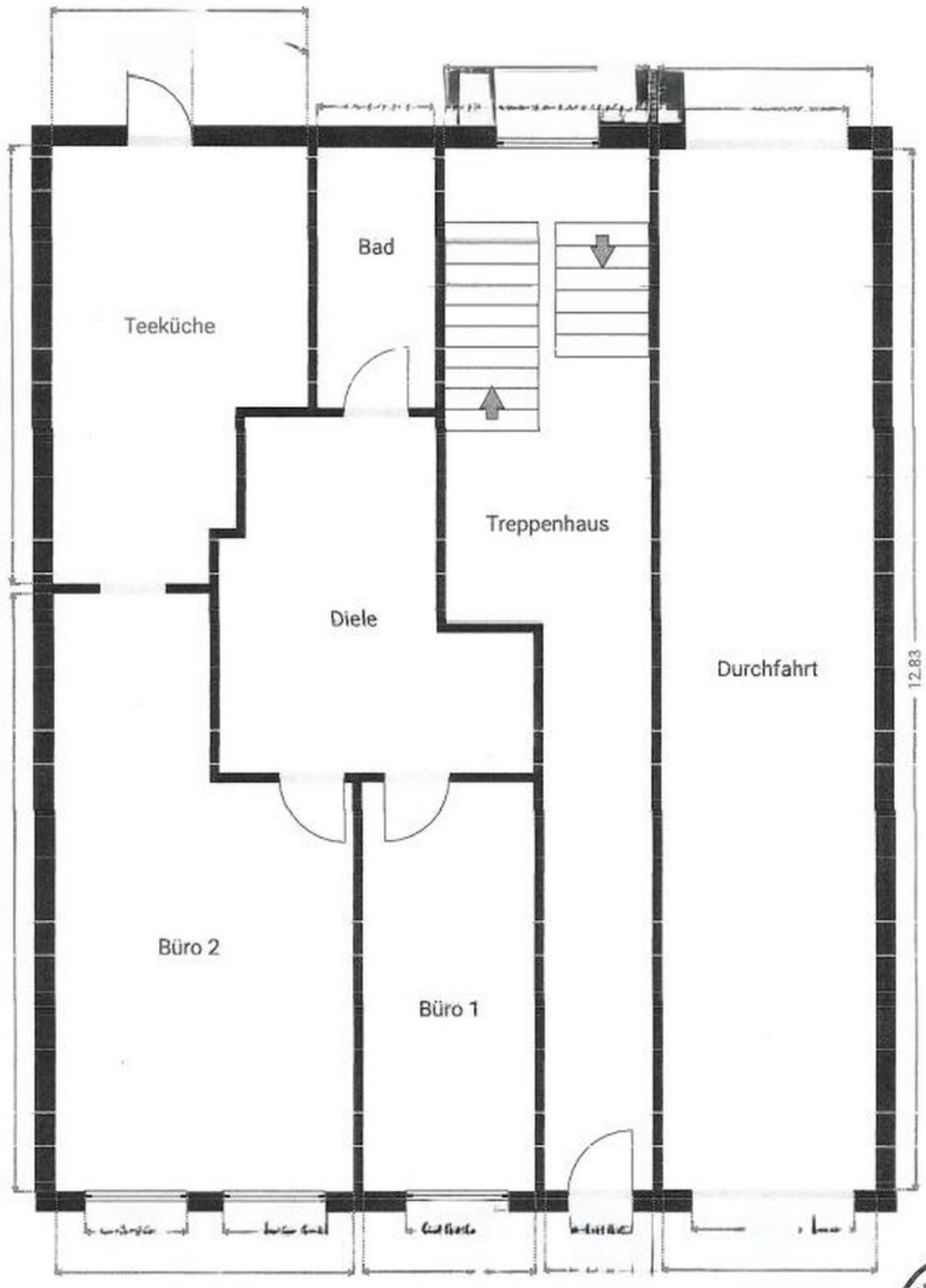
Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

▼ Erdgeschoss



Grundriss EG.