

Exposé

Ausstellungsfläche in Düsseldorf

Galerie/Ladenlokal Düsseldorf Flingern- Nord



Objekt-Nr. OM-435564

Ausstellungsfläche

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Christina Boss

40233 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1907	Zustand	saniert
Etagen	5	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	110,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	110,00 m ²
Übernahmedatum	30.06.2026	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ladenlokal, Parterre, Flingern-Nord zwischen Hermannstrasse und Dorotheenstrasse gelegen, im Galerienviertel.

Das Jugendstilhaus wurde 2008 kernsaniert und die Galerie mit einer Fussbodenheizung (Gas) mit geschliffenem Designestrich in grau ausgestattet. 2 große Schaufenster zur Straße, doppelflügeliger Eingangsbereich, beidseitig zu öffnen. Es gibt einen zweiten Zugang zum Hof. Lichtenanlage im straßenseitigen Raum. Kellerraum ist als Lagerraum zu nutzen. Energieausweis wird bei Besichtigung vorgezeigt.

Kleines Bad mit Duschgelegenheit und Fenster zum Hof vorhanden, Hofnutzung (ca. 120 qm). Lt. Teilunserklärung steht dem LALo das Sondernutzungsrecht zu. Jedoch ist der Zugang zum Fahrrad-, Heizungskeller- und zu den Mülltonnen zu gewähren. Des Weiteren ist in der Erklärung vermerkt, dass das Ladenlokal, mit Genehmigung der Bauaufsicht, zu Wohnzwecken umgebaut werden kann.

PDF Ansicht Wohnen, PDF Grundrissbeispiel sind als Datei hochgeladen.

Aufteilung siehe Pläne.

Ausstattung

Die Schaufenster 2008 mit doppelten Scheiben, unter Erhalt der alten Profile, neu verglast. Die restlichen Fenster wurden mit Altbauholzfenstern ersetzt. Merantifenster, aus zertifiziertem Anbau, Firma Bröcking.

Der vordere Verkaufsraum hat eine Deckenhöhe von 3,70m, die Originalstuckleiste von 1907 zierte die Decke.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass ich die Strom- und Heizkosten nicht ausweisen konnte. Bei Interesse maile ich Ihnen gerne die aktuelle NK Abrechnung von 2024 zu. Auf manchen Fotos sieht der Fußboden gelblich aus, das entspricht nicht der wirklichen Farbe. Der graue Farbton ist authentisch.

Das Ladenlokal ist zur Zeit vermietet. Bei „Eigenbedarf“ zählen die

gesetzlichen Bestimmungen. (Eine Kündigung ist nur ordentlich unter Einhaltung der gesetzlichen Frist (§ 580a BGB: 6 Monate zum Quartalsende) oder außerordentlich aus wichtigem Grund möglich).

Es darf lt. Teilungserklärung kein Gaststätte, Spielothek, Waschsalon oder Ähnliches errichtet werden.

Lage

Das Ladenlokal liegt im vielseitigen Szenestadtteil Flingern - Nord, auf einer der beliebtesten Einkaufsstraßen des Viertels. Flingern- Nord ist stark künstlerisch geprägt und In den letzten Jahren haben sich namhafte Galerien angesiedelt.

Der Standort ist 2,7 km von Königsallee (Stadtzentrum) und 1,6 km vom Hauptbahnhof entfernt.

Das Objekt ist mit mehreren Bus-, Straßenbahn-, U-Bahn- sowie S-Bahnlinien sehr gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden.

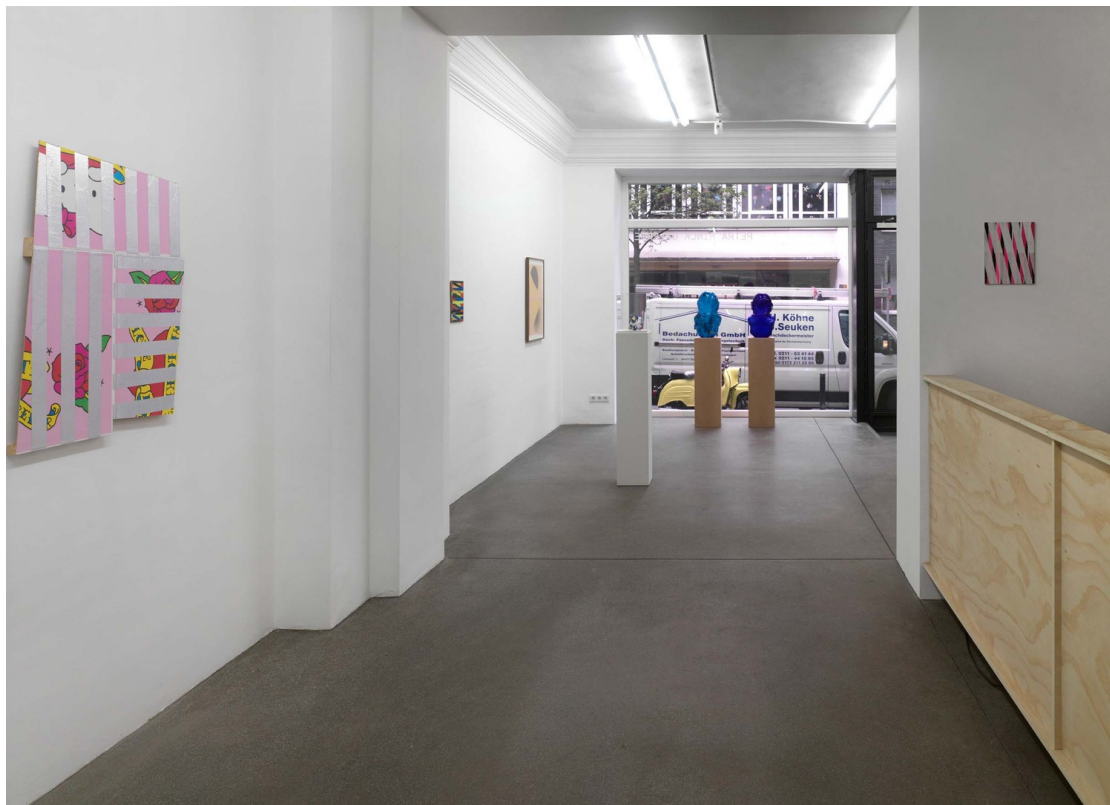
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	100,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	100,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



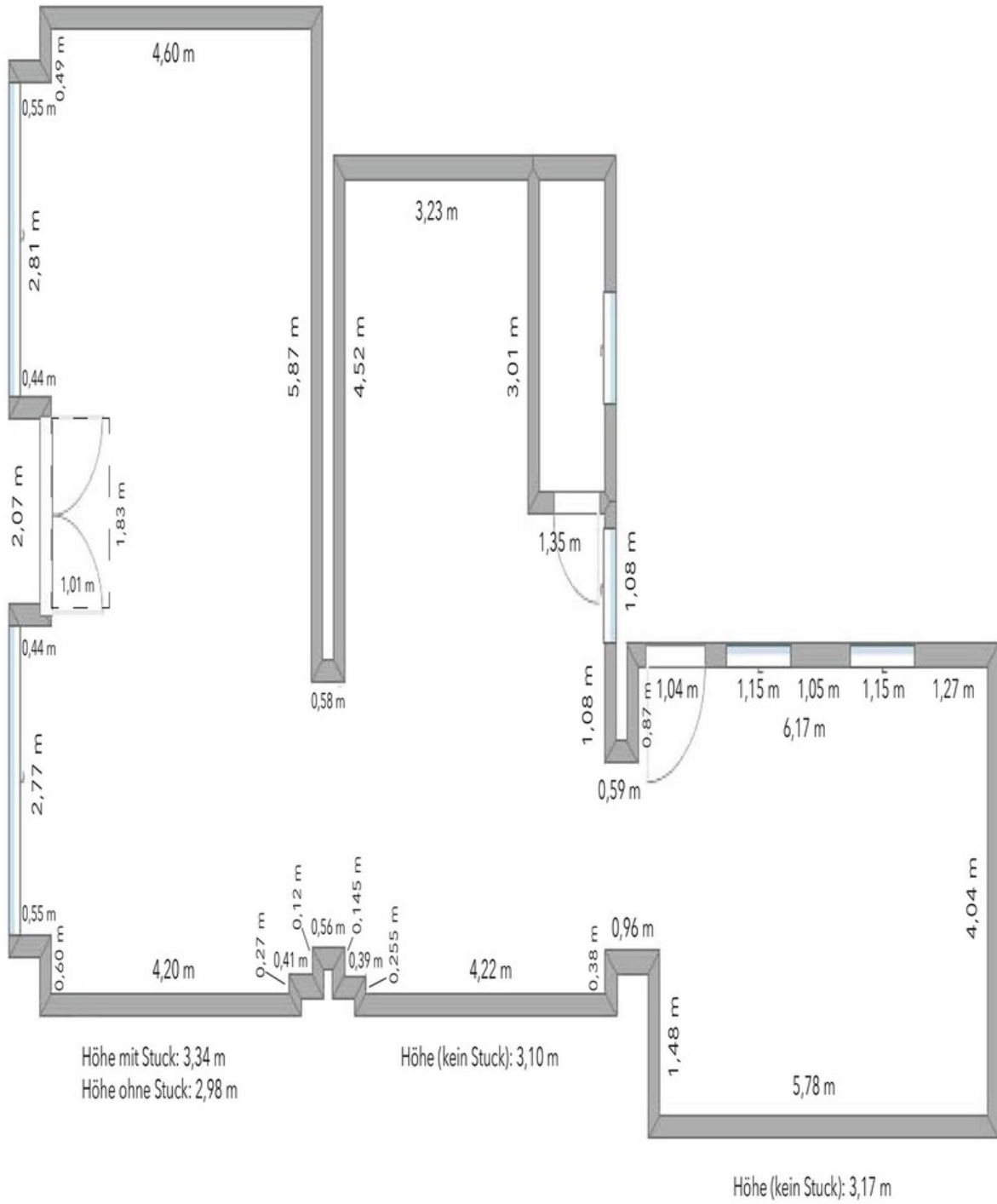
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

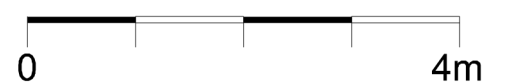


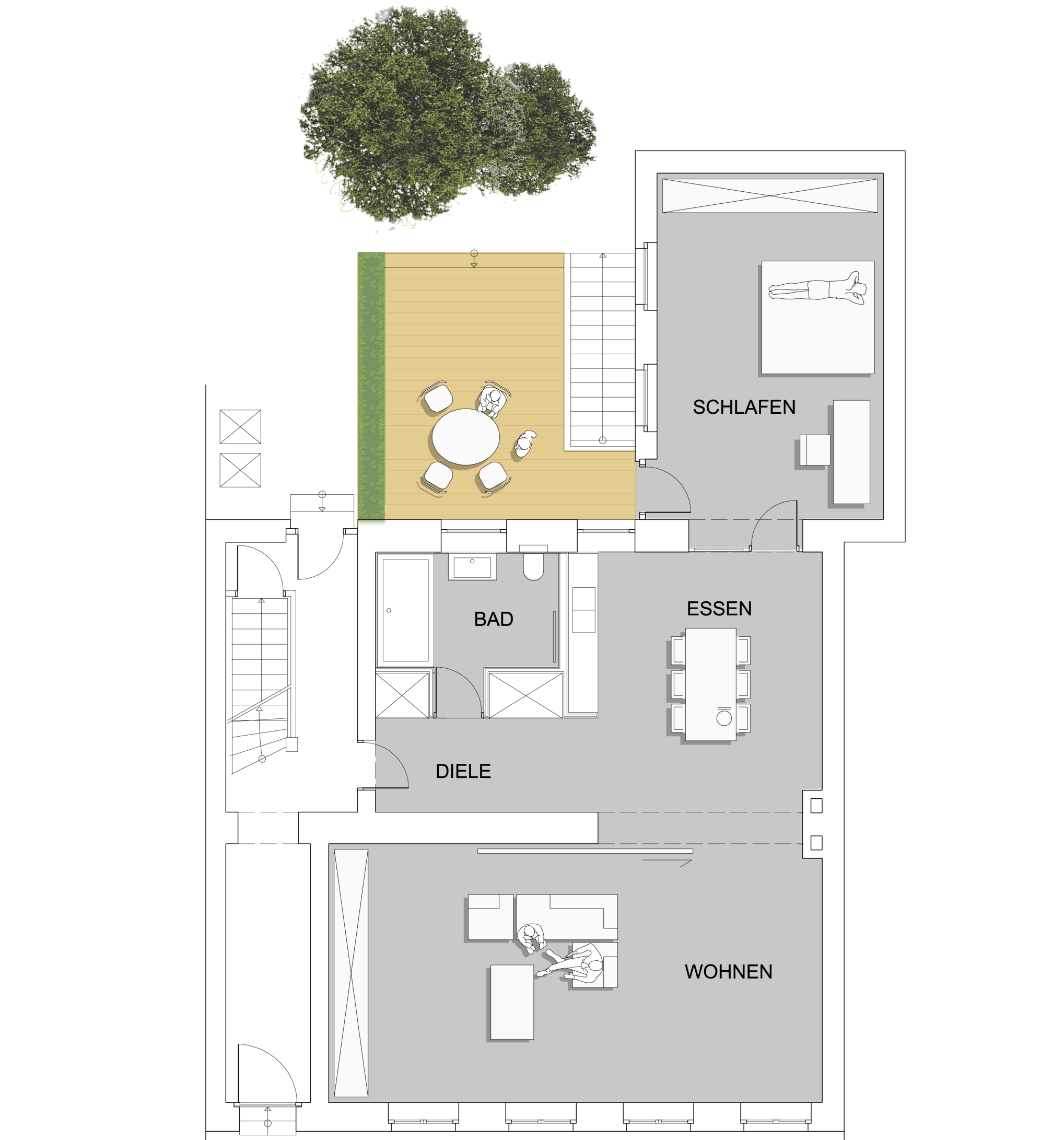
Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.



ACKERSTRASSE 199 ANSICHT NORD WOHNEN EG





ACKERSTRASSE 199 GRUNRISS EG WOHNEN

