

Exposé

Bürofläche in Düsseldorf - Angermund

8€ netto/qm - Büro 15, 20 oder 30 qm inkl. WLAN und Nebenkostenpauschale - 12 Monate



Objekt-Nr. OM-435582

Bürofläche

Vermietung: **160 € + NK**

Angermunder Straße 126
40489 Düsseldorf - Angermund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1990	Mietsicherheit	480 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Zustand	renoviert
Nebenkosten	60 €	Büro-/Praxisfläche	20,00 m ²
Heizkosten	20 €	Gesamtfläche	355,00 m ²
Summe Nebenkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen in unserem Bürohaus (Immobilienverwaltung, Architekten, Software-Entwickler und Datenschützer) einzelne Büros von 10 bis 45 qm, mehrere Büros oder ganze Büroflächen bis 355 qm zur Miete für zunächst max. 12 Monate an. Ggf. kann das Mietverhältnis verlängert werden. Es ist jedoch eine Umplanung und Umnutzung des Objektes angedacht, weshalb wir zunächst einen Mietvertrag bis zum 31.05.2027 anbieten.

Daher ist der Mietpreis entsprechend gering.

Alle Büros sind mit Teppich ausgelegt und weiß gestrichen. Es sind Toiletten und eine Gemeinschaftsküche für alle Mieter nutzbar. Die Büros sind mit einem WLAN-Zugang ausgestattet.

Die Nebenkosten für Strom, Heizung, Wasser, Reinigung der Toiletten, der Küche und der Gemeinschaftsflächen sowie der Müllentsorgung werden pauschal nach Personen oder angemieteter Flächen erhoben.

Die Vermietung erfolgt zunächst für den Zeitraum von max. 12 Monaten, da ggf. in 2027 eine Umnutzung anstehen könnte.

Die ausgewiesenen Mietpreise sind Nettopreise und gelten zzgl. der gesetzlichen MwSt. von 19%.

Stellplätze können zusätzlich zum Preis von netto € 30,- zzgl. MwSt. angemietet werden.

Sehen Sie sich gerne unsere Räumlichkeiten bei einer persönlichen Besichtigung an.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Unser Bürogebäude befindet sich direkt am Ortsein- Ausgang von Angermund mit idealer Anbindung an die B8 Richtung Düsseldorf-Flughafen und Innenstadt sowie nach Duisburg/Krefeld.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Innenhof



Gebäudefront

Exposé - Galerie



Grundriss Beispiel EG



Beispiel Büro 16 qm



Büroflur

Exposé - Galerie



Beispiel Büro 25 qm



Büroflur



Aufenthaltsbereich

Exposé - Grundrisse



UNIT		NRF (
		Nutzungsfläche (N
		Verkehrsfläche (V
		Tech. Funktionsflä
		(TF)
Nr.	Raum	NUF/VF/TF
Büro EG - LINKS		
1	Empfang/Flur	VF
2	Büro I	NUF
3	Büro II	NUF
...