

# Exposé

## Bürofläche in Düsseldorf

### Friedrich-Ebert-Str. Loftetagen mit 160qm, Meeting CoWorkingSpace, Asia Viertel



Objekt-Nr. OM-437611

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

40210 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Nebenkosten	180 €	Büro-/Praxisfläche	160,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	180 €	Gesamtfläche	160,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	360 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	8.640 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Jede Etage ein Loft. Durch die mit 3m besonders hohen Decken wirkt das Haus und jede Etage besonders großzügig.

Der neue Glas-Aufzug empfängt im freundlich und wertig mit in Naturstein Jura gelb gestalteten Treppenhaus und lädt zum Besuch einer jeden Etage ein.

- effektive, großzügige Raumaufteilung, z.B. Konferenzraum
- ideal für Kreativ- und Internet-Affine Branchen, Coworking
- freie Berufe mit Anspruch an Aufenthaltsqualität
- repräsentatives Treppenhaus in Messing und Jura gelb
- neuer schneller großer Aufzug mit Glastüren
- getrennte Eingänge pro Etage möglich

## Ausstattung

Zentral vom großzügigen Empfang bzw. Diele können die hell belichteten Räume mit den tiefen Fensterflächen betreten werden.

Zu einer guten Arbeitsatmosphäre und Wohlfühlen tragen Licht sowie die ungewöhnliche Deckenhöhe von 3m bei.

Damit ist jede Etage für eher kreative Berufe wie Architekten oder Werbung ebenso geeignet wie für mehr repräsentative Räumlichkeiten eines Steuerberaters oder Rechtsanwalts.

- 3m repräsentative hohe Decken
- neuer Aufzug in Glas
- Glasfaser in die Etage
- EDV CAT 7 Verkabelung mit zwei Verteilern jede Etage
- Serverrack im Keller möglich
- Wintergarten auch als Raucherbalkon geeignet
- Kaffeeküche an diversen Stellen in den Räumen möglich
- pro Etage 2 Toiletten mit Dusche separat
- Sanitäreanlagen Toilette mit Badewanne
- Waschmaschinenstellplatz
- gediegene Eingangssituation
- großer Konferenzraum

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

**Sonstiges**

Die Etagen können für Büro oder kleine Fertigungen wie z.B. Schmuck genutzt werden.

Weil die Etagen auf jeder Seite Bad bzw. Toiletten haben, ist auch eine flexible Abtrennung z.B. ein Appartement für den Geschäftsführer eines Verbandes und einem reinen Büro möglich.

Heute ist die nähere Umgebung bekannt als Ausgehviertel für jede Art interessanter Restaurantbesuche: japanisch, koreanisch, chinesisch, griechisch, uigurisch, türkisch u.v.m.

Auch sind viele Asia-Lebensmittelmärkte vor der Tür verfügbar.

**Lage**

Die städtisch breite Friedrich-Ebert-Straße bildet die Achse vom Hauptbahnhof über die Berliner Allee und Königsallee hin zur Innenstadt wie Karlsplatz bzw. Markt.

Die ideale Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr erfolgt u.a. durch die fußläufige Lage zum Hauptbahnhof.

Ausreichend Parkhäuser befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Damit sind diese Räumlichkeiten ideal für Berufe und Menschen, die entweder selbst viel reisen oder umgekehrt viel Besuch empfangen.

- viele Parkhäuser in unmittelbarer Umgebung
- Restaurants, Bistros, Supermärkte und Kaufhäuser vor der Tür
- direkte Nähe zum Japanischen Centrum (Nikko)
- U-Bahn Hauptlinien 1min
- DB Eisenbahn/S-Bahn Hauptbahnhof 2min zu Fuß
- Flughafen 6km via S-Bahn 12min
- Autobahnen alle Richtungen wenige km

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Etage 5



Bad R

# Exposé - Galerie



Bad L



Entrée EG

# Exposé - Galerie

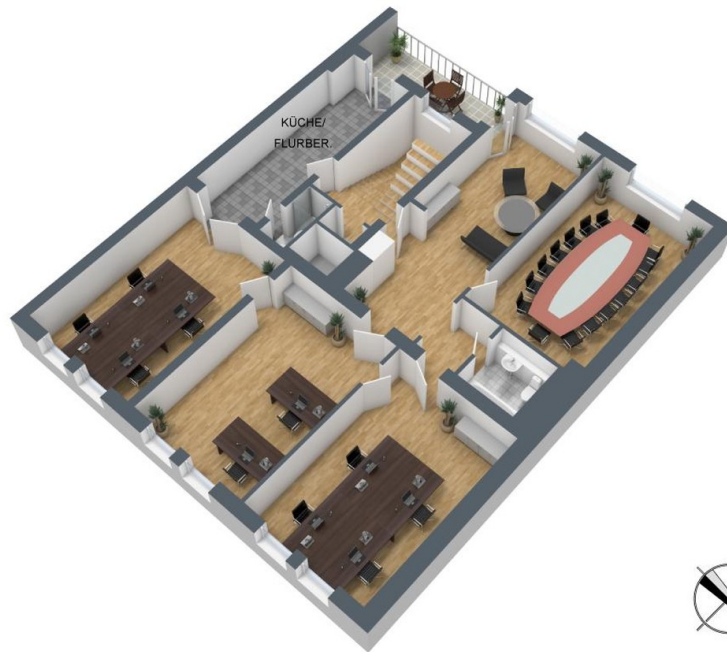


Aufzug Etage



Aufzug Tableau

# Exposé - Galerie



ImmobilienScout24 powered by www.diakrit.com DIAKRIT



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Skizze Einrichtung



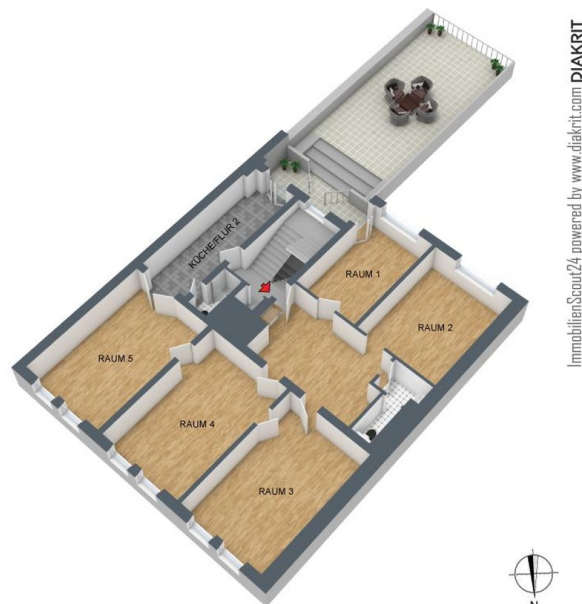
Schnitt Entwurf



# Exposé - Galerie



Skizze



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Skizze

# Exposé - Galerie



Etage 5 Eingang links



Etage 5

# Exposé - Galerie

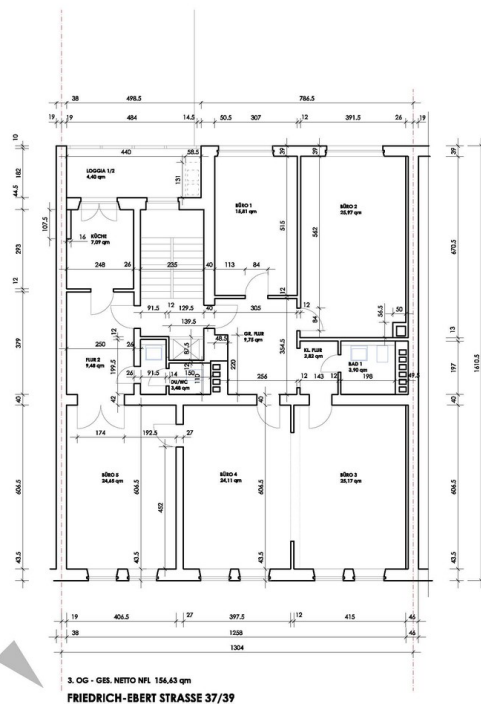


Etage 5



Etage 5

# Exposé - Grundrisse



BAUHERR

ARCHITECT

**VORH. ZUSTAND**  
**3. OBERGESCHOSS**

D	C	A	INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	NAMME

DIPL.-ING. HEIKE PETERMANN-HIESS (FH) A.K. NW  
 RETHELSTRASSE 142 40237 DÜSSELDORF  
 TEL. 0211-625916 FAX 0211-624174

BAUANSCHRIFT	KENNZ. BAK
WOHN- u. GEWERBEHAUS FRIEDRICH-EBERT STRASSE 37-39 DÜSSELDORF	829
BAUHERR	AL 1:100
DR. WERNER KUNZE ARNO-STRASSE 19 40479 DÜSSELDORF	BLATTGRÖSSE DIN A3
DARSTELLUNG	FREISCHN. NR. 05
GRUNDRISS 3.OG	DATUM 28.07.2013
TELBEREICH	FL. IN
VORH. ZUSTAND	

# Exposé - Grundrisse

