

Exposé

Bürofläche in Düsseldorf

**Asia Viertel bis zu 3 Loftetagen mit 500qm,
CoWorkingSpace, Office für Home-Office Firmen,
Glasfaser**



Objekt-Nr. OM-437611

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

40210 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Etage	2. OG
Etagen	5	Büro-/Praxisfläche	600,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	600,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbezug		

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

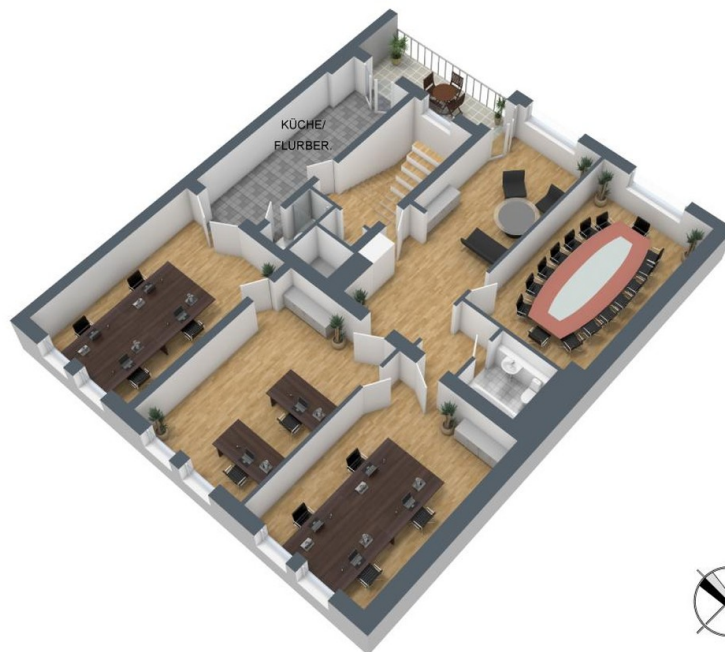
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Entrée EG



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.

IMMOBILIEN
SCOUT 24

Skizze Einrichtung

Exposé - Galerie



Konferenzraum R



Konferenzraum R

Exposé - Galerie



Etage L



Entrée L

Exposé - Galerie



Bad R



Bad L

Exposé - Galerie



Eingang L



Umgang Aufenthalt



Empfang

Exposé - Galerie



Aufzug Etage



Aufzug Tableau



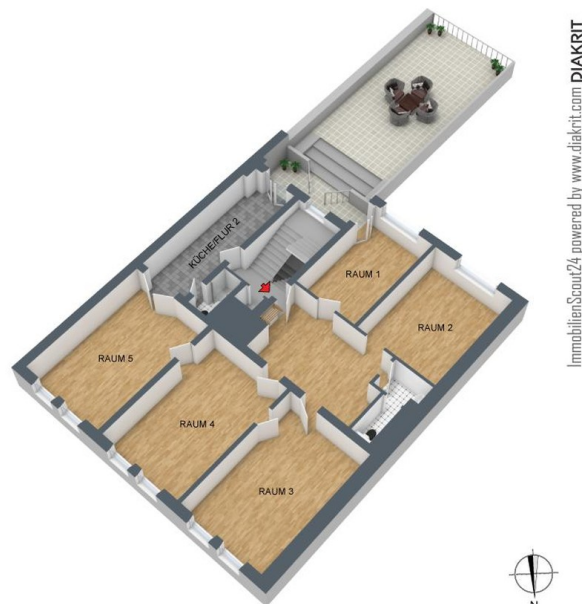
Schnitt Entwurf



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



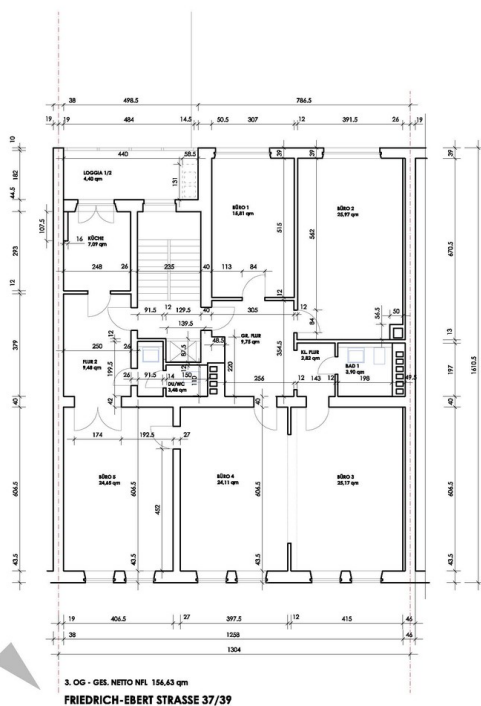
Etage 5

Exposé - Galerie



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 ARNOLOSTRASSE 19 40479 DÜSSELDORF	BLATTGRÖSSE
DARSTELLUNG	DIN A3
GRUNDRISS 3.OG	FRIEDRICH-EBERT
TELBEREICH	OS
VORH. ZUSTAND	DATUM
	28.07.2013
	FL. 1/1