

Exposé

Bürofläche in Düsseldorf

Büro-/Showroom in Toplage KWS Mode Fashion-Square



Objekt-Nr. OM-460202

Bürofläche

Vermietung: **2.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Jessica Schütze

Kaiserswerther Str. 144
40474 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	1	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	250 €	Büro-/Praxisfläche	130,00 m ²
Heizkosten	250 €	Gesamtfläche	130,00 m ²
Summe Nebenkosten	500 €	Garagen	1
Mietsicherheit	5.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!!!Modelabels aufgepasst!!! Wir suchen einen Nachmieter für unseren repräsentativen Büro- bzw. Showroom in bester Lage auf der Kaiserswerther Straße (Fashion-Square) in Düsseldorf-Golzheim – nur wenige Schritte vom Rhein entfernt. Mitten im Mode HotSpot von Düsseldorf.

Die Fläche befindet sich in repräsentativer Lage auf der Kaiserswerther Straße und eignet sich ideal als Büro, Praxis oder Showroom. Die Kombination aus großzügigem Grundriss, bodentiefen Fensterflächen und hochwertiger Ausstattung schafft ein modernes, lichtdurchflutetes Arbeitsumfeld. Es gibt einen einladenden Flur, einen kleinen Raum, sowie 2 große Räume mit hervorragender Beleuchtung. Die Küche und die beiden Bäder sind neuwertig und in bestem Zustand.

Objektdaten

- Fläche: ca. 130 m²
- Etage: 4. Obergeschoss
- Miete: 2.200 € / Monat
- Nebenkosten: 500 € / Monat
- Kautions: 5.000 €
- Verfügbar ab: 01.06.2026
- Provisionsfrei
- 1 Tiefgaragenstellplatz (150 € / Monat), weitere auf Anfrage

Ausstattung & Highlights

- Nur wenige Gehminuten zum Rhein
- Repräsentative Lage in Düsseldorf-Golzheim
- Straßenbahn- und Bushaltestelle direkt vor dem Haus
- Fußweg zu ÖPNV: ca. 1 Minute
- Hauptbahnhof ca. 10 Minuten
- Autobahn ca. 5 Minuten
- Flughafen ca. 15 Minuten
- Gepflegter Zustand, letzte Modernisierung 2015
- Gehoben ausgestattete, vollwertige moderne Küche
- Bad + separates Gästebad
- Hochwertiger, pflegeleichter Steinboden
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster mit viel Tageslicht
- Terrasse/Balkon
- Aufzug im Haus
- Langfristige Anmietung möglich
- Kellerraum

- Licht - und Sichtschutz

Ausstattung

Onlinebesichtigung möglich nach Absprache

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Büro- und Modelagen Düsseldorfs – Kaiserswerther Straße (Fashion-Square) in Golzheim. Die hervorragende Verkehrsanbindung sowie die repräsentative Umgebung machen den Standort besonders attraktiv für anspruchsvolle Unternehmen, Praxen oder showroom-orientierte Konzepte. Vielfältige Gastronomie und Cafés in direkter Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Galerie



Raum 2 groß



Raum 2 groß

Exposé - Galerie



Raum 2 groß



Raum 2 groß

Exposé - Galerie



Raum 2 groß



Flur m. Garderobe



Ansicht Flur

Exposé - Galerie



Zugang Raum 1 groß



Raum 1 groß

Exposé - Galerie



Fenstersicht Raum 1



Raum 1

Exposé - Galerie



Raum 1



Bad 1



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Raum klein

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

