

# Exposé

## Bürofläche in Düsseldorf

### Bürofläche, zentral gelegen



Objekt-Nr. OM-460243

### Bürofläche

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eric Ritter

Münsterstrasse 330  
40470 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	480 €	Gesamtfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	4.900 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen zwei Bürofläche im 1.OG eine mit 120 m<sup>2</sup> und eine mit 165 m<sup>2</sup>.

Die aktuelle Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss. Eine flexible Anpassung an Ihre individuellen Bedürfnisse ist nach Absprache möglich.

Separate WC-Anlagen für Damen und Herren

Optional anmietbare Außen- und Tiefgaragenstellplätze auf dem Gelände

Zusätzlich ist angrenzendes Lager mit 146 m<sup>2</sup> anmietbar

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Alle Mietangaben verstehen sich zzgl. 19 % MwSt.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

## Ausstattung

- Aufzug
- Teeküche
- WC-Anlagen für Damen und Herren
- Briefkasten
- 24/7 Zugang
- Gewerbliche Vermietung (zzgl. MwSt.)
- Optionale Außen- und Tiefgaragenstellplätze verfügbar
- Optionale direkt angrenzendes Lager mit 146 m<sup>2</sup> anmietbar

## Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler, verkehrsgünstiger Lage – unmittelbar am nördlichen Zubringer von Düsseldorf auf der Münsterstraße 330.

Eine optimale Anbindung an die Innenstadt und Autobahnen ist gewährleistet.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	25,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	102,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Büro 2

# Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 2

# Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 2

# Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 2

# Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 2

# Exposé - Galerie

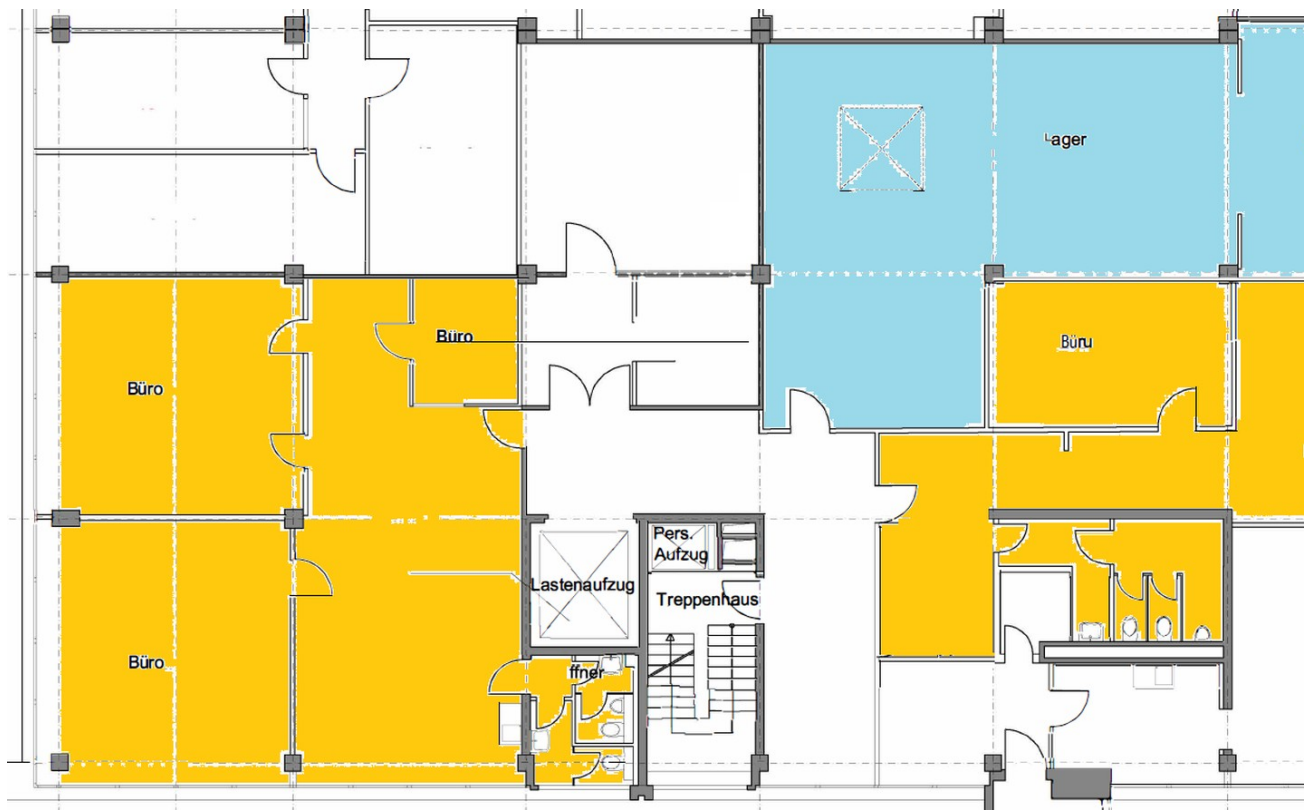


Büro 2



Büro 2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG