

Exposé

Bürofläche in Düsseldorf

Premium Office – Sofort bezugsfertiges Büro mit Glaswänden und Top-Ausstattung



Objekt-Nr. OM-465631

Bürofläche

Vermietung: **2.813 € + NK**

Werftstraße
40549 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	450 €	Büro-/Praxisfläche	340,00 m ²
Heizkosten	945 €	Gesamtfläche	400,00 m ²
Mietsicherheit	13.750 €	Garagen	5
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einer modernen und repräsentativen Bürofläche, die höchsten Ansprüchen an Design, Funktionalität und professionellem Arbeiten gerecht wird.

GRUNDRISS FOLGT

GESAMTMIETE inkl. 5 Tiefgaragenstellplätzen / NK & VZ Heizkosten € 5.365,- brutto

Mietsicherheit € 13.750,- über Mietkautionsbürgschaft

Die Büroeinheit überzeugt durch eine offene, lichtdurchflutete Architektur mit hochwertigen Glastrennwänden, die Transparenz, Helligkeit und eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen. Die moderne Raumgestaltung verbindet Kommunikation und Privatsphäre auf ideale Weise und eignet sich sowohl für Einzelbüros als auch für Team- und Besprechungsbereiche.

Die gesamte Bürofläche ist mit exklusiven Qualitätsmöbeln von Bisley ausgestattet. Die hochwertige Möblierung sorgt für ein professionelles Erscheinungsbild und bietet gleichzeitig optimalen Komfort sowie effiziente Arbeitsabläufe.

Für moderne Präsentationen, Schulungen und Meetings steht eine erstklassige digitale Infrastruktur zur Verfügung. Hochwertige Präsentations- und Displaylösungen von Kindermann sowie professionelle Konferenz- und Kommunikationssysteme von Poly ermöglichen hybride Meetings und eine reibungslose Zusammenarbeit auf höchstem technischem Niveau.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen gemeinsam mit dem modernen Innenausbau eine freundliche, helle und inspirierende Arbeitsumgebung. Das zeitlose Design, die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung machen diese Bürofläche zu einem idealen Standort für Unternehmen, Berater, Finanzdienstleister, Agenturen, Kanzleien oder innovative Dienstleistungsunternehmen.

Highlights auf einen Blick:

Hochwertige Glastrennwände für eine moderne Arbeitsatmosphäre

Exklusive Büroausstattung mit Premium-Möbeln von Bisley

Digitale Präsentationssysteme von Kindermann

Professionelle Konferenz- und Videotechnik von Poly

Helle, lichtdurchflutete Räume

Repräsentatives und modernes Erscheinungsbild

Sofort nutzbare Büroinfrastruktur

Ideal für Besprechungen, Schulungen, Kundenempfang und hybrides Arbeiten

Hochwertiges Ambiente für einen professionellen Unternehmensauftritt

Diese Bürofläche bietet die perfekte Kombination aus modernem Design, hochwertiger Ausstattung und zukunftsorientierter Technologie – ein Standort, an dem Produktivität und Professionalität optimal zusammenfinden.

Ausstattung

Die gesamte Bürofläche wurde modern und hochwertig ausgestattet und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Sämtliche Einrichtungsgegenstände, die moderne Konferenztechnik sowie die hochwertige Büroausstattung können nach Absprache übernommen werden.

Besonders hervorzuheben ist die sofortige Einsatzbereitschaft der Räumlichkeiten. Unternehmen profitieren von einem vollständig eingerichteten Arbeitsumfeld, ohne zusätzliche Investitionen oder lange Lieferzeiten für Möbel und Technik einplanen zu müssen.

Die hochwertigen Glastrennwände schaffen eine offene und zugleich professionelle Arbeitsatmosphäre. Ergänzt wird das moderne Raumkonzept durch exklusive Büromöbel von Bisley, digitale Präsentationssysteme von Kindermann sowie professionelle Konferenz- und Videotechnik von Poly.

Die hochwertige Möblierung und technische Ausstattung sind über einen bestehenden Leasingvertrag mit Teilamortisation finanziert. Dieser kann nach Absprache übernommen werden. Die aktuelle monatliche Leasingrate beträgt € 1.098,- brutto pro Monat. Dadurch entfällt die sonst übliche hohe Anfangsinvestition für die Einrichtung einer modernen Bürofläche.

Ihr Vorteil: Büro beziehen, Laptop aufklappen und sofort produktiv arbeiten. Keine Wartezeiten auf Möbellieferungen, keine aufwendigen Umbauten und keine zusätzlichen Investitionen in die technische Infrastruktur.

Highlights

Neuwertige und hochwertige Büroausstattung

Moderne Glastrennwände und repräsentatives Design

Hochwertige Bisley-Möblierung

Professionelle Konferenz- und Präsentationstechnik

Bestehender Leasingvertrag mit Teilamortisation kann übernommen werden

Monatliche Leasingrate: € 1.098,- brutto

Sofort bezugs- und arbeitsbereit

Keine hohen Einmalinvestitionen für Möbel und Technik erforderlich

Ideal für Unternehmen, die ohne Zeitverlust auf professionellem Niveau starten möchten

Einziehen. Anschließen. Arbeiten auf Top-Niveau.

Diese Bürofläche bietet die Möglichkeit, vom ersten Tag an in einer modernen, repräsentativen und vollständig ausgestatteten Arbeitsumgebung tätig zu werden. Ohne lange Vorlaufzeiten, ohne Einrichtungsstress und ohne Kompromisse bei Qualität und Professionalität.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Vermietung bzw. Übernahme der hochwertig ausgestatteten Bürofläche erfolgt aufgrund einer geplanten beruflichen und privaten Neuorientierung des derzeitigen Mieters. Im Zuge eines vorzeitigen Ruhestands sowie eines geplanten dauerhaften Wegzugs ins Ausland werden die Räumlichkeiten kurzfristig verfügbar.

Für den Nachmieter bietet sich dadurch die seltene Gelegenheit, eine vollständig eingerichtete und modern ausgestattete Bürofläche in repräsentativem Zustand zu übernehmen und ohne zeitliche Verzögerung den Geschäftsbetrieb aufzunehmen.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Weitere Informationen zur Ausstattung, den Leasingverträgen / Ausstattung Möbel sowie den Übernahmemöglichkeiten stellen wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch zur Verfügung.

Lage

Die Bürofläche befindet sich im attraktiven Düsseldorfer Stadtteil Heerdt, einem etablierten und gefragten Büro- und Unternehmensstandort auf der linken Rheinseite. Der Standort

überzeugt insbesondere durch seine hervorragende Erreichbarkeit sowie die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das überregionale Straßennetz.

Die Düsseldorfer Innenstadt, die Königsallee sowie der Hauptbahnhof sind in kurzer Zeit erreichbar. Über die nahegelegenen Stadtbahn- und U-Bahn-Verbindungen bestehen schnelle Verbindungen in das gesamte Düsseldorfer Stadtgebiet. Vom zentralen Verkehrsknotenpunkt Heesenstraße bzw. den umliegenden Haltestellen gelangen Mitarbeiter und Kunden komfortabel in Richtung Innenstadt, Hauptbahnhof, Neuss, Meerbusch und Krefeld. Die Verbindungen verkehren in kurzen Taktungen und ermöglichen eine unkomplizierte Anreise.

Der Düsseldorfer Hauptbahnhof ist mit der Stadtbahn in rund 15 bis 16 Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an das regionale S-Bahn-Netz sowie den Fernverkehr ist dadurch optimal gewährleistet.

Für den Individualverkehr bietet der Standort eine hervorragende Verkehrsanbindung über die Autobahnen A52, A57 und A44. Dadurch sind sowohl die Düsseldorfer Innenstadt als auch die umliegenden Wirtschaftsstandorte wie Neuss, Meerbusch, Krefeld, Mönchengladbach und der Flughafen Düsseldorf schnell erreichbar.

Der Standort verbindet somit moderne Arbeitswelten mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und stellt einen idealen Unternehmenssitz für Dienstleister, Beratungen, Agenturen, Finanzdienstleister sowie innovative Unternehmen dar.

Standortvorteile auf einen Blick:

Gefragter Bürostandort in Düsseldorf-Heerdt

Sehr gute Anbindung an Stadtbahn, U-Bahn und S-Bahn

Schnelle Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs

Optimale Anbindung an die Düsseldorfer Innenstadt

Direkte Verbindung nach Neuss, Meerbusch, Krefeld und Mönchengladbach

Hervorragende Autobahnanbindung über A52, A57 und A44

Attraktives Unternehmensumfeld mit gewachsener Infrastruktur

Gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner

Die Lage vereint eine repräsentative Geschäftsadresse mit hoher Mobilität und bietet ideale Voraussetzungen für modernes und effizientes Arbeiten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Foyer Erdgeschoss



Eingang Büro

Exposé - Galerie



Flur Büro



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Meeting

Exposé - Galerie



Meeting



Meeting

Exposé - Galerie



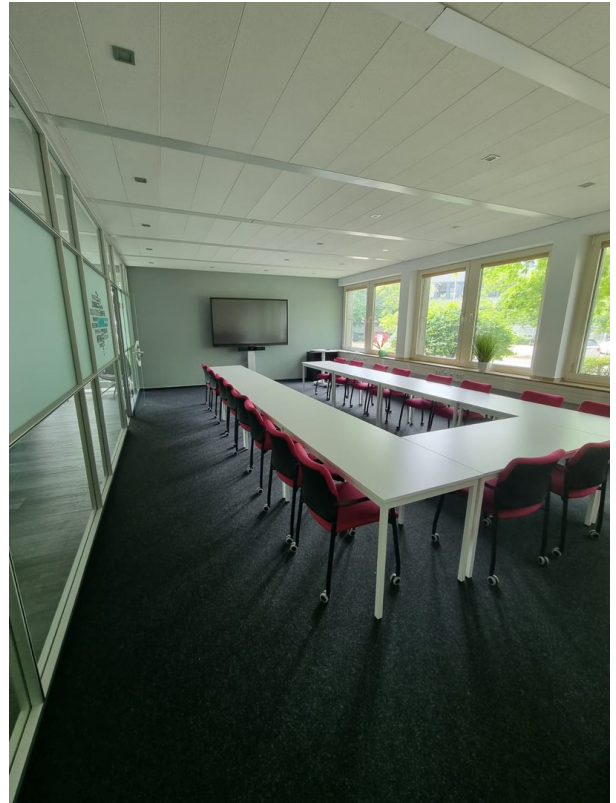
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

