

Exposé

Ausstellungsfläche in Düsseldorf

Die Solitärfläche in Düsseldorf : Exklusivität unter dem Dach



Objekt-Nr. OM-473459

Ausstellungsfläche

Vermietung: **1.000 € + NK**

Talstraße 46
40217 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	60,00 m ²
Nebenkosten	120 €	Gesamtfläche	80,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Etagenheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr urbanes Refugium: Einzigartige Solitärfläche mit Weitblick

Wer das Besondere sucht, findet es hier:

Im obersten Geschoss der Talstraße 46 erwartet Sie eine exklusive Solitärfläche, die weit über den Standard klassischer Gewerberäume hinausgeht. Als autarke Einheit über dem 5. Obergeschoss gelegen, bietet diese Fläche eine seltene Kombination aus absoluter Ruhe, inspirierendem Flair und zentraler Top-Lage.

Highlights Ihrer neuen Solitärfläche

Diese Einheit überzeugt durch ihre klare Abgrenzung und den architektonischen Charakter des ausgebauten Dachraums:

Autonomie & Privatsphäre: Durch den direkten Zugang via Treppe aus dem 5. OG ist die Fläche perfekt separiert. Hier arbeiten Sie ungestört – fernab des täglichen Trubels, ideal für kreative Prozesse, diskrete Verhandlungen oder als repräsentativer Rückzugsort für den anspruchsvollen Unternehmer.

Architektonischer Charme: Die markante Raumgeometrie, geprägt durch die ästhetische Dachkonstruktion, sorgt für ein einzigartiges Raumgefühl. Die Solitärfläche vermittelt Individualität und hebt sich wohltuend vom "Einerlei" konventioneller Büroflächen ab.

Lichtdurchflutete Atmosphäre: Durch die exponierte Lage im obersten Gebäudeteil profitieren Sie von einer exzellenten Lichtstimmung, die eine produktive und zugleich inspirierende Arbeitsumgebung schafft.

Exklusives Standort-Statement: Die Talstraße 46 in Düsseldorf-Unterbilk ist eine Adresse mit Renommee. Diese Solitärfläche unterstreicht Ihre Professionalität und bietet ein Ambiente, das Kunden und Partner in Erinnerung bleibt.

Nutzungsmöglichkeiten für Individualisten

Aufgrund der besonderen Beschaffenheit als Solitärfläche eignet sich dieser Bereich ideal für Nutzungen, bei denen Fokus und Exklusivität im Vordergrund stehen:

Kreativ-Atelier: Raum für Visionen und künstlerisches Schaffen in bester Stadtlage.

Exklusives Executive-Office: Ein privates Büro für Entscheidungsträger, das Ruhe mit urbaner Nähe vereint.

Showroom / Private Meeting-Lounge: Ein stilvoller Ort, um Kunden in einem außergewöhnlichen Rahmen zu empfangen und zu überzeugen.

Think Tank: Der ideale Ort für fokussierte Strategiearbeit und Innovation.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Kontakt & Besichtigung

Überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Atmosphäre dieses Standorts. Wir laden Sie herzlich zu einer individuellen Begehung ein, um gemeinsam das Potenzial für Ihr Business zu entfalten.

Haftungsausschluss und Informationen zum Exposee:

Die vorliegenden Angaben in diesem Inserat wurden mit der gebotenen Sorgfalt nach bestem Wissen und Gewissen auf Grundlage der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie der uns erteilten Auskünfte erstellt. Dennoch kann für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen keine Gewähr, Haftung oder Garantie übernommen werden.

Sämtliche grafischen Darstellungen, Grundrisse, Maßangaben sowie Ausstattungsbeschreibungen dienen lediglich der Illustration und sind rechtlich unverbindlich. Sie können von der tatsächlichen Beschaffenheit abweichen. Änderungen, Zwischenvermietung sowie Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich für das Mietverhältnis ist ausschließlich der zwischen den Parteien schriftlich zu schließende Mietvertrag. Es wird empfohlen, alle wesentlichen Informationen im Rahmen eines Besichtigungstermins eigenständig zu überprüfen.

Lage

Exklusivität über den Dächern von Unterbilk: Ihr Standort in der Talstraße 46

Die Adresse für Anspruchsvolle

Die Talstraße 46 befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Düsseldorfs: im Herzen von Unterbilk. Dieser Stadtteil verbindet historisches Flair mit urbaner Dynamik und bietet ein Umfeld, das sowohl bei Geschäftspartnern als auch bei Kunden höchsten Respekt genießt.

Zentrale Top-Lage: Zwischen dem pulsierenden Medienhafen und dem lebendigen Stadtzentrum gelegen, profitieren Sie von einer exzellenten Sichtbarkeit und erstklassigen Erreichbarkeit.

Inspirierendes Quartier: Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einer hohen Dichte an erstklassigen Restaurants, inhabergeführten Boutiquen und kreativen Dienstleistern – ideal für Networking oder einen anspruchsvollen Business-Lunch.

Perfekte Anbindung: Durch die hervorragende Vernetzung mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie jeden wichtigen Knotenpunkt der Stadt in kürzester Zeit.

Der Spitzboden: Eine Solitärfläche mit Charakter

Als architektonisches Highlight des Objekts fungiert der Spitzboden. Erreichbar über eine dedizierte Treppenverbindung ab dem 5. Obergeschoss, präsentiert er sich als eine autarke Solitärfläche, die sich deutlich vom Standard abhebt:

Absolute Diskretion: Die räumliche Trennung garantiert ein Höchstmaß an Ruhe und Abgeschiedenheit. Dies ist der ideale Rückzugsort für konzentriertes Arbeiten, vertrauliche Gespräche oder kreative Entwicklungen fernab der Hektik.

Einzigartige Ästhetik: Die charakteristische Dacharchitektur schafft ein Ambiente, das Individualität ausstrahlt. Die hohen Giebel und die exponierte Lage verleihen der Fläche ein "Loft-Feeling", das in klassischen Bürogebäuden ihresgleichen sucht.

Licht & Weitblick: Aufgrund der Position im obersten Gebäudeteil genießen Sie eine hervorragende Lichtdurchflutung und einen inspirierenden Blick über die Dächer von Unterbilk – eine Kulisse, die Innovation und Produktivität gleichermaßen fördert.

Ihr Standort-Statement

Die Nutzung des Spitzbodens als Solitärfläche ist eine seltene Gelegenheit, Repräsentanz mit Rückzug zu verbinden. Sie mieten hier nicht nur eine Fläche, sondern eine Atmosphäre, die Ihr Unternehmen als innovativ, exklusiv und individuell positioniert.

Nutzungsoptionen: Ideal geeignet als exklusives Atelier, privates Executive-Office, repräsentativer Showroom oder inspirierender Think-Tank.

Ihr Vorteil: Ein unverwechselbares Alleinstellungsmerkmal in einer Top-Lage, das Ihre Marke nachhaltig stärkt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	128,20 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	138,20 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



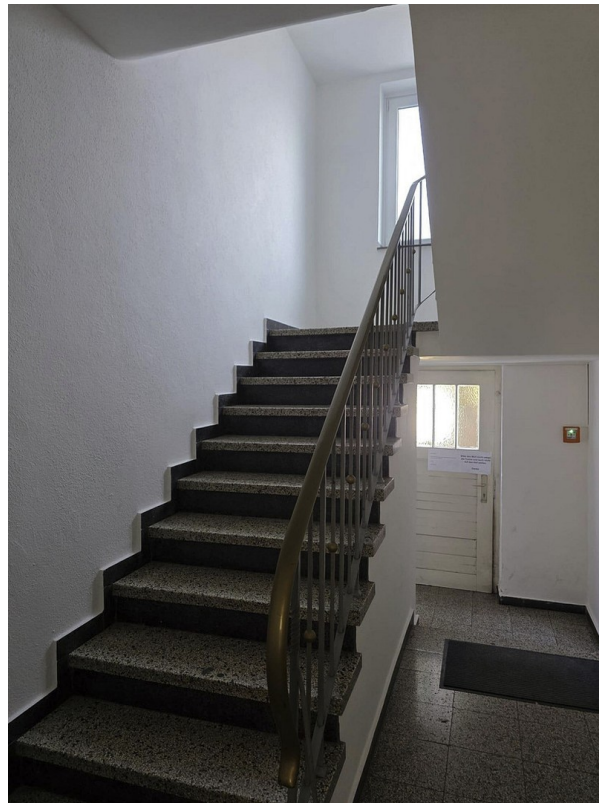
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

