

# Exposé

## Bürofläche in Düsseldorf

### Büroräumlichkeiten zu vermieten



Objekt-Nr. OM-475040

#### Bürofläche

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alfred Röllecke

Rosenstraße 10  
40479 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                |                   |                    |                |
|----------------|-------------------|--------------------|----------------|
| Etagen         | 1                 | Etage              | 1. OG          |
| Energieträger  | Gas               | Büro-/Praxisfläche | 45,40 m²       |
| Mietsicherheit | 1.190 €           | Gesamtfläche       | 51,70 m²       |
| Übernahme      | Nach Vereinbarung | Stellplätze        | 1              |
| Zustand        | gepflegt          | Heizung            | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großer Büroraum in exponierter schöner Lage in Düsseldorf-Pempelfort.

Der Mietpreis (hier genannt Kaltmiete) ist netto, aber inklusive aller Nebenkosten (Heizung, Klimaanlage, Raumpflege/Reinigung, Wasser, Strom, Internetzugang etc. - also Warmmiete) zzgl. gesetzl. MwSt. (19%). Es sind getrennte Toiletten vorhanden und ein Vorraum.

## Ausstattung

Der Raum besitzt Zentralheizung, Klimaanlage, Netzwerkzugang an diversen Stellen, getrennte Toiletten, einen Vorraum (z.B. für einen Drucker), Aussenjalousien (elektrisch), 3 große Fenster nach aussen, 2 Fenster auch innen zum Vorraum, eine Glastür, Briefkasten und einen eigenen Eingang zum Treppenhaus/Fahrrad/Eingangstür.

Es können diverse Büromöbel optional zur Nutzung übernommen werden. (Schreibtische, Bürostühle, Regale, 65" Monitor/TV, Kühlschrank, Kaffeemaschine etc.)

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Wir hatten diesen Raum mit 6 Mitarbeitern großzügig genutzt.

Da unser Betrieb sich nach Corona etwas verkleinert hat, wurde der Raum weitervermietet. Erst an unseren Nachbarn, ein Architekturbüro (Auch für 6 Mitarbeiter), dann an eine andere Agentur. Nun ist er wieder zur Nutzung frei.

## Lage

Die Rosenstraße in Pempelfort liegt in unmittelbarer Nähe zum Hofgarten, zum Kö-Bogen und zur Nordstraße. Der Hofgarten als beliebter Pausenerholungsort ist zu Fuß in 2-3 Min. zu erreichen.

Öffentliche Verkehrsmittel sind genauso zahlreich sehr nah zu erreichen.

Stellplatz im Innenhof des Gebäudes kann optional dazu gebucht werden (80,-€).

Hauptbahnhof (9 Min) und Flughafen (10 Min) sind schnell und unkompliziert mit dem Auto zu erreichen. Mit Bus/Bahn Hbf (15 Min) Airport (20 Min).

Es sind zahlreiche gastronomische Angebote, sowie Supermärkte in unmittelbarer Nähe vorhanden.

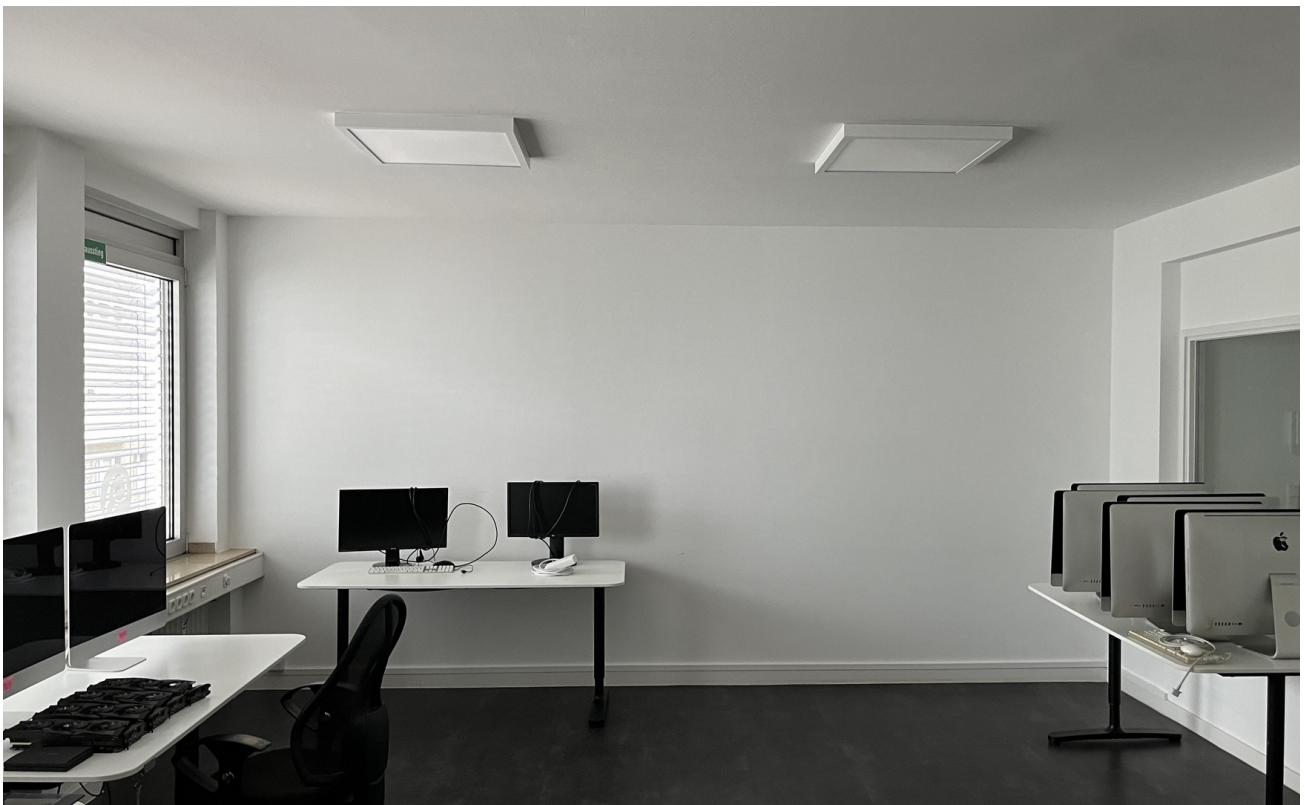
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

