

Exposé

Bürofläche in Duisburg

Praxis- & Büro in bester Duisburger 1A City-Lage



Objekt-Nr. OM-134217

Bürofläche

Vermietung: **599 € + NK**

Ansprechpartner:
Busignani Hausverwaltung
Telefon: 0203 2982908
Mobil: 0176 99255790

Königstraße 38
47051 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	15.12.2024
Energieträger	Fernwärme	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	140 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Büro-/Praxisfläche	50,00 m ²
Summe Nebenkosten	220 €	Gesamtfläche	50,00 m ²
Mietsicherheit	3.594 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Räume, die über zwei getrennte Eingänge mit separaten Klingeln & Sprechanlagen verfügen, befinden sich in der 2. Etage, am Aufzug gelegen und haben eine Fläche von ca. 134 m². Eine schöne Terrasse mit ca. 24 m² ergänzt die Büroetage auf insgesamt ca. 146 m² Mietfläche. Durch die zwei Eingänge kann ab 50m² die Gesamtfläche aufgeteilt werden. Die Büroetage befindet sich in einem renovierten Zustand. Dazu gehören 2 getrennte Toiletten und ein Abstellraum.

Ausstattung

Das gesamte Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand. Folgende langjährige Mieter im Gebäude : Augenärzte, Hals-Nasen-Ohren-Ärzte, Heilpraktikerin, Rechtsanwälte, Reisebüro, Hörgeräte-Akustiker, Optik-Multimedia-Geschäft und Wohnungen. Das Treppenhaus ist sehr großzügig und hat einen Aufzug. Die Räume sind lichtdurchflutet, haben Kunststoff-ISO-Fenster, Büro-Teppichboden und werden per Fernwärme beheizt. Alle Räume sind mit einem Kabelkanal verbunden, CAT-6-Verkabelung ist vorhanden und erforderliche Kommunikationsleitungen lassen sich einfach installieren.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Dachterrasse, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

provisionsfrei vom Hauseigentümer

Ab 01.03.2024 haben wir eine ähnliche Etage Ecke Königstraße/Claubergstraße für die Vermietung zur Verfügung.

Lage

Allerbeste City-Lage von Duisburg auf der "Einkaufsmeile" Königstraße in unmittelbarer Nähe vom Amts- & Landgericht, FORUM Shopping-Center , City-Palais (Kongress- und Konzerthalle) und Stadt-Theater. Durch die zentrale Lage sind öffentliche Verkehrsmittel wie z. B. U-Bahn-Station direkt vor der Tür erreichbar. Hauptbahnhof ca. 5 Gehminuten entfernt. Anschlüsse zu Schnellstraßen und Autobahnen sind in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Aussicht Amts- & Landgericht



direkt an Park mit Tiefgarage