

Exposé

Bürofläche in Düsseldorf - Golzheim

**Büros ab 340,- EUR, 18 bis 26 qm, 170 qm gesamt, EG,
neu renoviert**



Objekt-Nr. OM-258089

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Wilmsberg GmbH

40476 Düsseldorf - Golzheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Büro-/Praxisfläche	19,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	170,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Garagen	7
Übernahmedatum	01.12.2024	Stellplätze	7
Zustand	renoviert	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Besichtigungen und Verfügbarkeit ab 01.01.2025!

In einem Wohn-/Geschäftshaus aus den 60-ern bieten wir im EG renovierte Büros (einzeln abschließbar) teilw. mit Loggia/Außenbereich in Bürogemeinschaft an.

Die Teeküche u.a. neu eingerichtet.

Kostenfreies WLAN (schnelles Internet), sofern verfügbar & gegen geringen Aufpreis: Festnetz, Autostellplatz vor der Tür oder in der Tiefgarage.

7 Büros in Summe, 2 freie Kfz-Stellplätze für Besucher.

Einzelne Büros Nordseite, oder zusammenhängend (offene Bauweise) Südseite, aktuell sind Büro 5+6 (zusammenhängend) ab 01.01.2025 verfügbar, unmöbliert oder bei Bedarf möbliert (Aufpreis 1,- EUR / qm).

Empfang (Wartebereich), WCs, Teeküche im gemeinschaftlichen Nutzen (ca. 50 qm, ohne Aufpreis, in naher Zukunft wird die Bürofläche um ca. 10 Büros mit gesamt ca. 200 qm erweitert und ein gemeinschaftlicher Besprechungsraum mit Präsentationstechnik ist geplant.

... Ausbaureserven um flexibel Ihr Wachstum zu begleiten.

Je nach Lage, Ausstattung und Größe der Mietfläche, Miete zzgl. kalkulierbare feste Nebenkostenpauschale, inkl. Gebäudeabgaben, Gebäudeversicherung, Heizung, Strom, Entsorgung, Verwaltung und Reinigung. - Gerne unverbindliche Besichtigung nach Terminabsprache - kurze und langfristige Miete möglich, Fotos zeigen Zustand vor Renovierung / Pflege.

Beispiel: Büro ca. 17 qm, Miete 321,- + NK 161,- EUR = 482,- EUR (all in) zzgl. USt, weitere Infos siehe: www.wilmsberg.com

Ausstattung

Hervorzuheben ist der direkte Zugang aus jedem Büro (Nordseite) nach außen auf die "eigene" Loggia/Terrasse. Als Sonnen- / Sichtschutz lassen sich auf der Südseite bei Bedarf Jalousien runterfahren.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Impressum:

Wilmsberg GmbH

Altenberger Strasse 316

D 48565 Steinfurt - Wilmsberg (GERMANY)

Geschäftsführung: Christopher Sheldon

Steuernummer: 311/5830/5150

Umsatzsteuer Identifikationsnummer: USt-IdN^o DE322658250

Handelsregister: HRB 12294 AG Steinfurt

Lage

Die Büros befinden sich in einem Hochhaus in ruhiger Nachbarschaft in einer Sackgasse. Den Rhein kann man bequem zu Fuß erreichen.

In ca. 100m erreicht man die Kaiserswerther Straße; an der Ecke befindet sich eine U-Bahn-Station der Linie U78/U79, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt von Düsseldorf und zum Hauptbahnhof bietet. Auch mehrere Buslinien halten in der Nähe, darunter die Linien 834, 835 und 836.

Düsseldorf-Golzheim ist ein Stadtteil im Norden von Düsseldorf, der direkt am Rheinufer liegt. Der Stadtteil ist geprägt von einer Mischung aus Wohngebieten und Gewerbe, mit vielen Bürogebäuden und einigen Restaurants und Geschäften.

Golzheim ist bekannt für seine grünen Parkanlagen, die den Stadtteil durchziehen, darunter der bekannte Rheinpark und der Nordpark, der für seine japanische Gartenanlage und den Aquazoo bekannt ist. Auch der bekannte Rheinuferweg führt durch Golzheim und bietet einen malerischen Blick auf den Rhein und die Düsseldorfer Altstadt.

In Golzheim befinden sich auch einige bedeutende Gebäude wie die Rheinterrassen, die als Veranstaltungsort für Konzerte und Veranstaltungen genutzt werden, sowie die Merkur Spiel-Arena, das Heimstadion des Fußballvereins Fortuna Düsseldorf und das Messegelände ist in unmittelbarer Nähe.

Insgesamt ist Golzheim ein attraktiver Stadtteil für Menschen, die in der Nähe der Stadt leben oder arbeiten möchten, aber auch die Natur und Ruhe schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	182,60 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Einzelbüro 2

Exposé - Galerie



Einzelbüro 3



Außenansicht

Exposé - Galerie



Haupteingang West



Büro mit Loggia

Exposé - Galerie



Büro mit Loggia



Parkplätze

Exposé - Galerie



Tiefgaragenzufahrt



Eingangsbereich Empfang Flur

Exposé - Galerie



Büros 5+6, zusammenhängend



Büro 7

Exposé - Galerie



Parkplätze



Büro Südseite

Exposé - Galerie



Südseite



Eingang Nord

Exposé - Grundrisse

