

Exposé

Bürofläche in Düsseldorf

Moderne und flexible Bürofläche am repräsentanten Graf-Adolf-Platz/ Ecke Königsallee



Objekt-Nr. **OM-272865**

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
retake GmbH
Telefon: 0211 21092959

Graf-Adolf-Platz 12
40213 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1997	Büro-/Praxisfläche	426,25 m ²
Etagen	9	Gesamtfläche	426,25 m ²
Übernahme	sofort	Garagen	1
Zustand	modernisiert	Stellplätze	6
Etage	1. OG	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die verfügbare 426,25 m² große Mietfläche ist im 1ten Obergeschoss und nach Absprache binnen 4 Wochen verfügbar.

Preis:

Miete: 17,00 EUR/m²

Nebenkosten 4,00 EUR/m²

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Durch die großflächige Außenverglasung verkörpert das Gebäude moderne Architektur und bietet dadurch einen idealen Raum für eine inspirierende Arbeitsatmosphäre. Die exklusive Lage profitiert vor allem durch die direkt gelegene Flanier- und Einkaufsmeile, die Königsallee und auch die ÖPNV- sowie Verkehrsanbindungen sind fußläufig erreichbar, sodass der Standort ein erstklassiges Image genießt.

Die großzügige Mietfläche verfügt über eine sehr gute Objekt- sowie Raum- und Fluraufteilung, sodass durch den Mittelflur zwei getrennte Objektflächen auf einer Etage entstehen, welche durch ihre lichtdurchfluteten Eigenschaften herausstechen.

Neben einer Zentralheizung verfügen die Räumlichkeiten über ein Kühldeckensystem, sodass die Räumlichkeiten nach Bedarf temperiert werden können.

Auf dem Mittelflur, welcher durch 2 Sicherheit-/ Zwischentüren getrennt ist, befindet sich ein großzügiger Fahrstuhl sowie 1 Server-/Konferenzraum.

Auf der rechten Objektseite befinden sich 3 Räumlichkeiten mit kleinen Küchennischen inklusive Einbauküchen sowie 4 WC-Räumlichkeiten. Die 3 großräumig ausgebauten Räumlichkeiten kann man nach Absprache durch Trockenbaumaßnahmen baulich nach den eigenen Vorstellungen und Wünschen flexibel verändern bzw. anpassen.

Auf der linken Objektseite befindet sich 1 Empfangsbereich, 5 Büroräume, 1 Einbauküche, 1 Abstellraum sowie 3 WC-Räumlichkeiten.

Die 6 Stellplätze (Doppelparker) befinden sich direkt in der Tiefgarage unter dem Objekt.

Alle Räumlichkeiten sind rund um die Uhr begehbar, sodass flexible Arbeitszeiten problemlos möglich sind.

Ausstattung

rechte Objektseite:

- blauer Teppichboden
- 2 kleine Küchennischen inkl. Einbauküchen (1x Kühlschrank, 1x Mikrowelle, 1x Spülmaschine, 2x Spülbecken inkl. Schneideablage und Hängeschränke)
- automatisierte Außenraffstoren
- Innenplissees
- 4 WC-Räumlichkeiten
- 3 große Räumlichkeiten
- Kabelkanäle sind vorhanden
- Gegensprechanlage ist vorhanden

Linke Objektseite:

- 1 lichtdurchfluteter Empfangsbereich

- 5 Büroräume
- 1 Küchenraum inkl. Einbauküche (1 Kühlschrank, Spülbecken inkl. Schneidablage und Hängeschränke)
- 1 Abstellraum
- 3 WC-Räumlichkeiten
- heller Vinyl Bodenbelag (Holzoptik)
- Die Trockenbauwände haben eine A2-Zertifizierung
- Kabelkanäle sind vorhanden

Mittelflur:

- Zwei Durchgänge, welche beide Objektseiten verbindet
- 1 Server- / Konferenzraum
- blauer Teppichboden
- Fliesen

Alle Räumlichkeiten sind mit einem Kühldeckensystem verbunden, sodass die Räumlichkeiten gut nach eigenen Wünschen klimatisiert werden können.

Auch sind sämtliche Räumlichkeiten mit einem Alarmsystem sowie Kameras ausgestattet, welche bei Bedarf übernommen werden können. Des Weiteren kann das vorhandene Mobiliar und das Zeiterfassungssystem auf Chip-Basis ebenfalls nach Absprache und Bedarf übernommen werden.

Die 6 Stellplätze (Doppelparker) befinden sich direkt in der Tiefgarage unter dem Objekt.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

retake GmbH

Adresse: Kurfürstendamm 194, 10707 Berlin

Telefon: +49 (0) 211-21 092 959

Fax: Telefax: +49 (0) 211-21 092 958

Email: info@retake.de

Geschäftsführer: Hans- Peter Frotz

Umsatzsteuer Identifikationsnummer (USt-ID): DE322962263

Eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Charlottenburg (HRB 204484 B)

Sitz und allgemeiner Gerichtsstand der Gesellschaft ist Berlin.

Lage

Das moderne und lichtdurchflutete Objekt ist in zentraler Innenstadtlage gelegen und die exklusive Lage profitiert vor allem durch die direkt gelegene Flanier- und Einkaufsmeile, die Königsallee ("Kö").

Neben den namhaften angesiedelten Banken, Einzelhändlern sowie Hotels befinden sich auch viele kleine Einkaufs- sowie gastronomische Angebote, welche jedem Budget gerecht werden.

Neben der hervorragenden ÖPNV-Anbindung bietet die nahegelegene Rheinkniebrücke eine gute Anbindung an die Autobahnen A52 und A57.

Vorteile des Standorts:

- Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln = 30 Sekunden
- Fahrzeit mit ÖPNV nächster Hauptbahnhof = 7 Min. (3 Haltestellen mit ÖPNV)
- Fahrzeit mit PKW nächste Autobahn = 3 Min.
- Fahrzeit mit PKW nächster Flughafen = 13 Min.
- Fahrzeit mit PKW Messe Düsseldorf = 12 Min.
- Fußweg zur Düsseldorfer Altstadt = 15 Minuten
- Fußweg zur Königsallee = 10 Sekunden
- Hervorragende Nahverkehrsanbindung
- Nähe zur S- & U-Bahn
- Restaurants, Cafés & Bistros in der Nähe
- Nahe Einkaufsmöglichkeiten
- Hotels in der Nähe
- Kindergarten und Schulen in der Nähe

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Empfangsbereich, Linkes Obj.



Flur, Linkes Objekt

Exposé - Galerie



Raum № 1, Linkes Objekt



Raum № 2, Linkes Objekt

Exposé - Galerie



Raum № 3, Linkes Objekt



Raum № 4, Linkes Objekt

Exposé - Galerie



Raum № 5, Linkes Objekt



Küche, Linkes Objekt



Mittelflur

Exposé - Galerie



Mittiger Flur mit Aufzug



Mittelflur

Exposé - Galerie



gr. Raum № 1, rechtes Objekt



Flur, rechtes Objekt

Exposé - Galerie



gr. Raum № 2, rechtes Objekt



gr. Raum № 2, rechtes Objekt

Exposé - Galerie



Raum № 3, rechtes Objekt



Küche, rechtes Objekt



Server-/Konferenzraum, r. Obj.

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse

