

# Exposé

## Bürohaus in Düsseldorf Düsseldorf City Loftetage



Objekt-Nr. OM-296688

### Bürohaus

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Friedrich-Ebert-Str. 37-39  
40210 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1956	Etage	3. OG
Etagen	5	Büro-/Praxisfläche	160,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	160,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Erstbezug	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses großzügig konzipierte Haus bietet Büroetagen und Wohnungen.

Der kleine Aufzug im freundlich und wertig in Naturstein gestaltetem Treppenhaus lädt zum Besuch einer jeden Etage ein.

- effektive, großzügige Raumaufteilung
- ideal für Kreativ- und Internet-Affine Branchen
- freie Berufe mit Anspruch an Aufenthaltsqualität
- repräsentatives, Treppenhaus in Messing und Jura gelb

## Ausstattung

Zentral vom großzügigen Empfang bzw. Diele können die hell belichteten Räume mit den tiefen Fensterflächen betreten werden.

Für eine gute Arbeitsatmosphäre und Wohlfühlen tragen Licht und die ungewöhnliche Deckenhöhe von 3m bei.

Damit ist jede Etage für eher kreative Berufe wie Architekten oder Werbung ebenso geeignet wie für mehr repräsentative Räumlichkeiten eines Steuerberaters oder Rechtsanwalts.

- 3m hohe Decken
- EDV CAT 7 Verkabelung
- Serverraum im Keller möglich
- Wintergarten auch als Raucherbalkon geeignet
- Kaffeeküche möglich
- 1 Toilette separat
- Sanitäreanlagen (Toilette, Wanne)
- gediegene Eingangssituation
- großer Konferenzraum möglich

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Wintergarten, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Etagen können für Büro oder kleine Fertigungen verwendet werden. Der Übergang kann flexibel gestaltet werden, also z.B.

ein Appartement könnte in die Büroetage integriert sein

## **Lage**

Dieses Haus befindet sich in der städtisch breiten Friedrich-Ebert-Straße, die die Achse zwischen Hauptbahnhof zur Innenstadt wie Karlsplatz bzw. Marktplatz über Berliner Allee und Königsallee bildet (der ursprüngliche Name war Kaiser-Wilhelm-Straße).

Die Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr ist durch die fußläufige Lage zum Hauptbahnhof natürlich ideal.

Ausreichend Parkhäuser befinden sich in der Nähe.

Damit sind die Flächen ideal für Berufe und Menschen, die entweder selbst viel reisen oder umgekehrt viel Besuch empfangen.

- viele Parkhäuser in unmittelbarer Umgebung
- Bistros, Supermärkte und Kaufhäuser vor der Tür
- direkte Nähe zum Japanischen Centrum (Nikko)
- U-Bahn Hauptlinien 1min
- Eisenbahn/S-Bahn Hauptbahnhof 2min zu Fuß
- Flughafen 6km via S-Bahn 12min
- Autobahn alle Richtungen wenige km

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





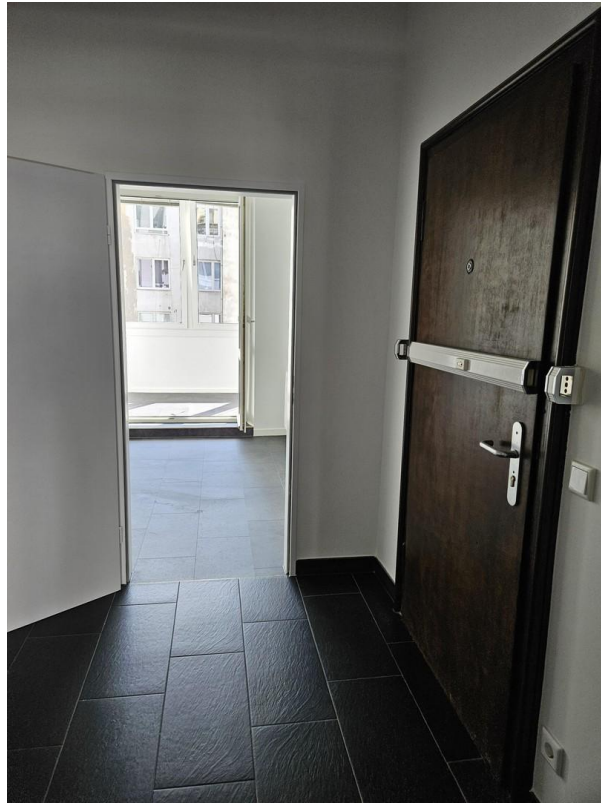
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



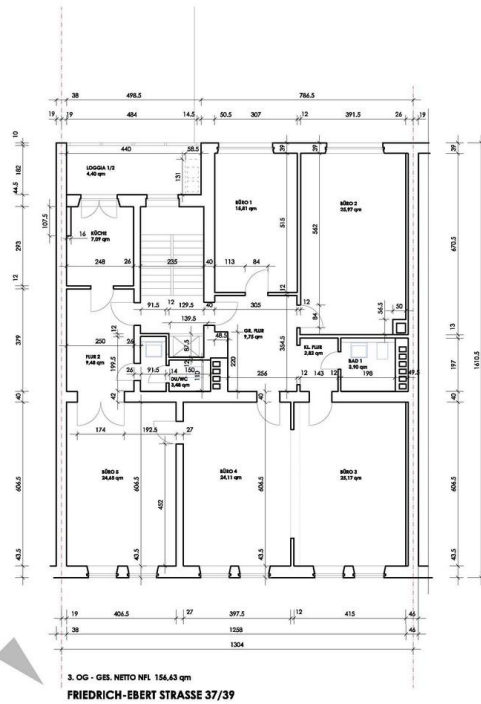
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



BAUHERR

ARCHITECT

**VORH. ZUSTAND**  
**3. OBERGESCHOSS**

D	C	A	INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	NAMME

DIPL.-ING. HEIKE PETERMANN-HIESS (FH) A.K. NW  
 RETHELSTRASSE 142 40237 DÜSSELDORF  
 TEL. 0211-625916 FAX 0211-624174

BAUKASSENNAME	KENNZ. BAK
WOHN- u. GEWERBEHAUS FRIEDRICH-EBERT STRASSE 37-39 DÜSSELDORF	829
BAUHERR	AL 1:100
DR. WERNER KUNZE	BLATTGRÖSSE
ARNOLDSTRASSE 19	DIN A3
40479 DÜSSELDORF	ZEICHNUNG NR.
DARSTELLUNG	05
GRUNDRISS 3.OG	DATUM
TELBEREICH	28.07.2013
VORH. ZUSTAND	FL. NR.