

Exposé

Bürofläche in Dormagen

Stilvolles Büro mit sonniger Dachterrasse und perfekter Anbindung



Objekt-Nr. **OM-300044**

Bürofläche

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Gonska
Telefon: 02133 299304
Mobil: 0178 7364300

41542 Dormagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2002	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	110,00 m ²
Heizkosten	100 €	Gesamtfläche	110,00 m ²
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne lichtdurchflutete Büroräume in zentraler Lage zwischen Köln und Düsseldorf.

Die moderne Bürofläche befindet sich in Dormagen-Nievenheim direkt neben einem Aldi-Einkaufsmarkt.

Sie besteht aus hellen 3 Büroräumen, einem Mittelraum, einem Toilettenbereich und einer Teeküche.

Im Mietpreis ist ein Stellplatz enthalten.

Ausstattung

Das Objekt besticht durch lichtdurchflutete moderne Räume mit hohen Decken. An den bodentiefen Fenstern sind moderne Plissees als Sonnenschutz angebracht. Alle Räume sind renoviert. Klimaanlage ist vorhanden. Ein Büro verfügt über maßangefertigte Schränke.

Zu den Räumlichkeiten gehört eine Dachterrasse mit ca. 50 m².

Der Toilettenbereich und die Teeküche sind gefliest.

Highspeed Internetanschluss vorhanden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Gäste-WC

Lage

Die Büroräume liegen in Dormagen-Nievenheim (10 min von Düsseldorf entfernt) in zentraler Lage direkt neben einem Aldi-Einkaufsmarkt. Es besteht eine sehr gute Anbindung mit dem PKW und der S-Bahn nach Neuss, Düsseldorf und Köln. Die Autobahnen A 57 und A 46 sowie die B9 sind in wenigen Minuten erreichbar. Es gibt eine S-Bahn Station in Nievenheim.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	9,50 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	74,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Großes Büro hinten

Exposé - Galerie



Büro vorne rechts



Büro vorne links

Exposé - Galerie



Büro vorne links mit Schränken



Mittelraum

Exposé - Galerie



Küche

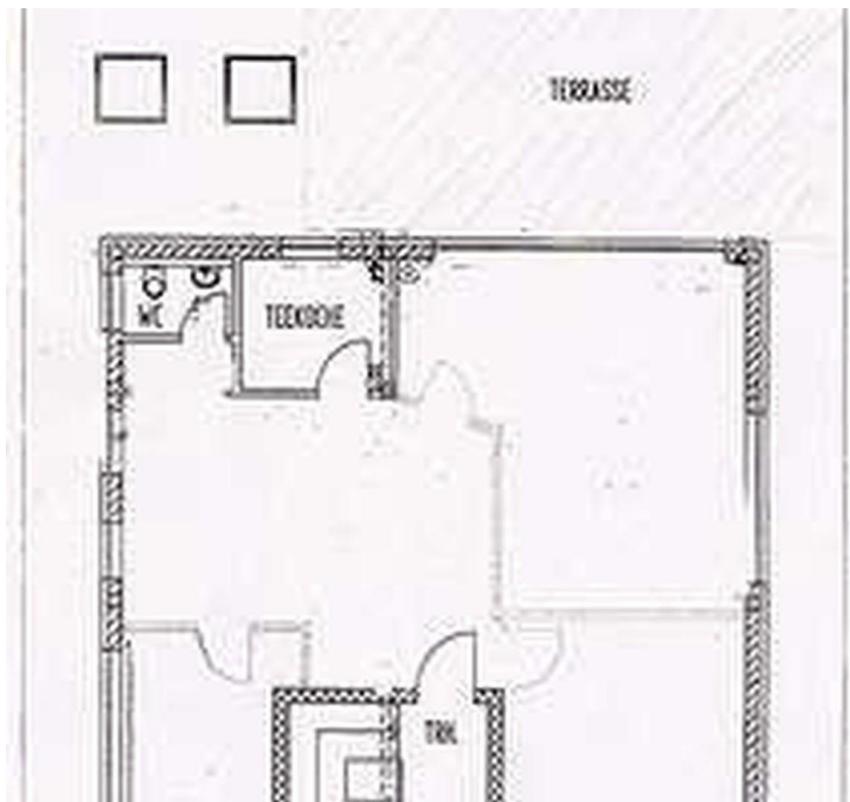


Toilette



Dachterrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss