

# Exposé

## Ausstellungsfläche in Duisburg

### Helles Studio in zentraler Lage



Objekt-Nr. **OM-311323**

### Ausstellungsfläche

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
R. Ernst

Am Buchenbaum 21  
47051 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Nebenkosten	280 €	Büro-/Praxisfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	120 €	Gesamtfläche	142,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.400 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hell, ruhig und zentral gelegen auf der Rückseite der Fußgängerzone Königstraße und fußläufig zum Hauptbahnhof. Liebevoll renovierte Einheit mit vielen Details aus der Bauzeit. Flexibel nutzbar als Studio, Atelier, Ausstellungs-/Projektraum oder Coworking Space. Parkplatz vor dem Haus. Sprechen Sie uns an!

## Ausstattung

Böden: Linoleum in den Haupträumen, Laminat im Archiv, Fliesen in den WC-Anlagen

4 Räume, Archiv, 2 WC

Küchenanschluss vorhanden

Fahrstuhl

Barrierefreier Zugang

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Fernwärme

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl

## Sonstiges

Kultur:

Lehmbruck-Museum und Immanuel-Kant-Park mit Skulpturengarten, Museum DKM, „Deutsche Oper am Rhein“ im Stadttheater, Philharmonie Mercatorhalle

Banken/Justiz:

Commerzbank, Deutsche Bank, National-Bank sowie Amts- und Landgericht Duisburg fußläufig in der Königstraße zu erreichen.

Einkaufen:

Markt 3 x wöchentlich in der Fußgängerzone, diverse Einzelhandelsgeschäfte, Forum Duisburg

## Lage

5 Minuten zum Hauptbahnhof mit Zugang zur DB, zu Regional-Express- und Regionalbahn-Linien (Fahrzeit z.B. nach Düsseldorf: 17 Min.), sowie zur S-Bahn Rhein-Ruhr und der Stadtbahn Duisburg. Autobahnauffahrt vor dem Hauptbahnhof. Freifläche mit Parkmöglichkeiten (Anmietung monats- oder jahresweise) direkt vor dem Haus oder Nutzung der Tiefgarage Königstrasse.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	140,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Raum 1

# Exposé - Galerie



Raum 2



Raum 2

# Exposé - Galerie



Flur mit Blick in Raum 1



Flur mit Blick zur Eingangstür

# Exposé - Galerie



Raum 3 (mit Küchenanschluss)



Raum 4

# Exposé - Galerie



WC-Anlagen



Eingang zum Archiv

# Exposé - Galerie



Blick vom Archiv in Raum 3



Archiv

# Exposé - Galerie

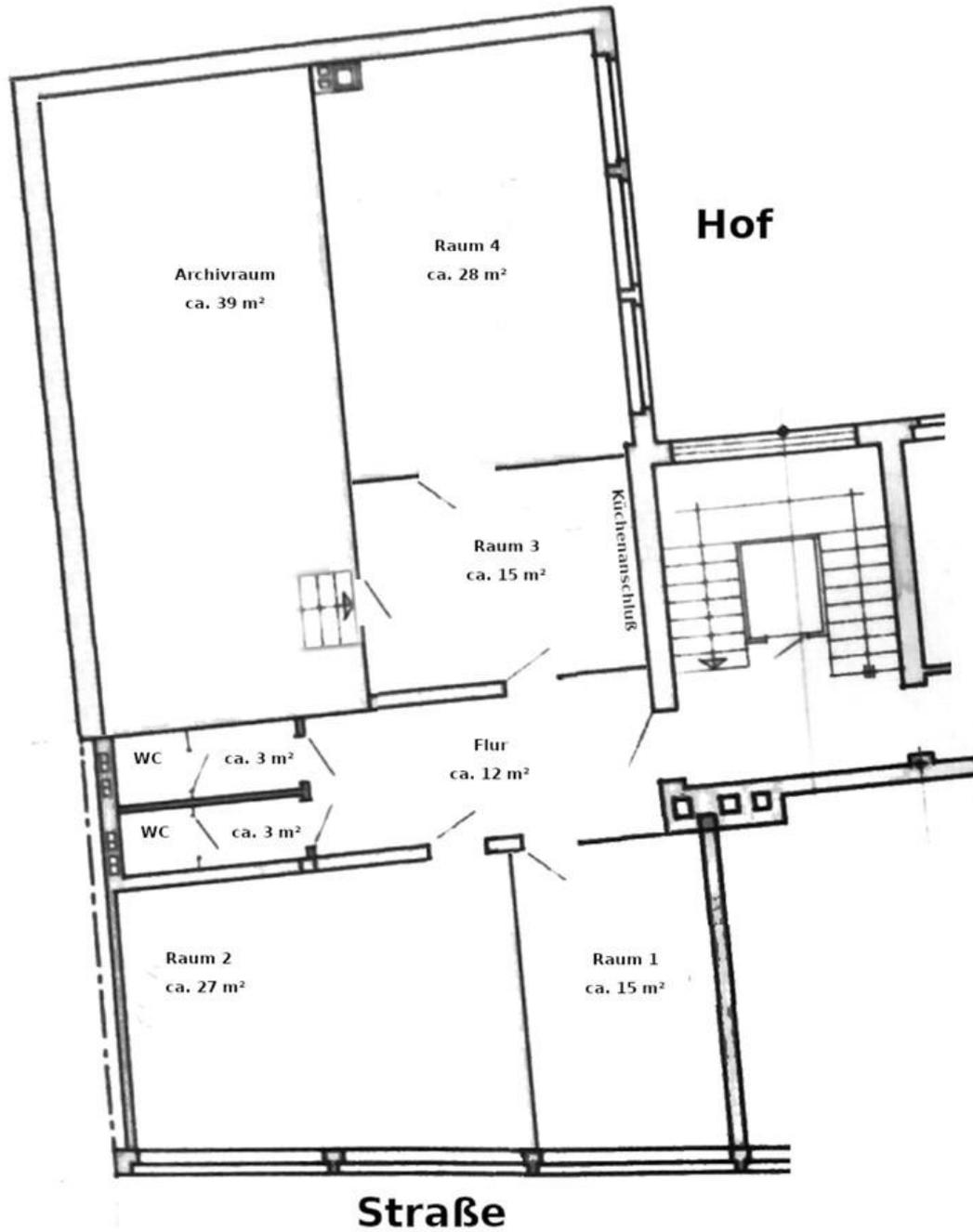


Archiv



Parkplatz vor dem Haus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss