

Exposé

Praxis in Duisburg

Moderne Praxis-/Büroflächen in der Königsgalerie: Zukunftsprojekt der Innenstadt - 250 bis 2.500 m²



Objekt-Nr. OM-322591

Praxis

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Schablowsky

Kuhstraße 33
47051 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Übernahme	Nach Vereinbarung	Büro-/Praxisfläche	250,00 m ²
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Gesamtfläche	2.500,00 m ²
Etage	1. OG	Stellplätze	340

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Rahmen einer umfassenden Revitalisierung des Komplexes entwickelt der neue Eigentümer, welcher ein lokaler Investor aus Duisburg ist, ein modernes Nutzungskonzept, das Einzelhandel, Büro- & Praxisflächen sowie Bereiche für Gastronomie und Fitness kombiniert. Eine vakante Fläche für einen Nahversorger ist ebenfalls geplant. (Fachmarktzentrum & Ärztehaus)

In diesem Zusammenhang bieten wir Ihnen exklusive Praxis-/Büroflächen im ersten und zweiten Obergeschoss an, welche nach umfassender Sanierung Ende 2025 bezogen werden können.

Die zur Verfügung stehenden Praxis-/Büroflächen variieren je nach Bedarf, sind jedoch in der Regel zwischen 250 & 2.500 m² groß. Eine Aufteilung nach Bedarf ist selbstverständlich auch möglich.

Mit Abschluss der Umbauphase entsteht für Ihre Kunden ein zentral gelegener, hochwertiger Standort, der ein modernes Einkaufserlebnis ermöglicht. Künftig können Ihre Kunden direkt von der Tiefgarage in Ihre Praxis/Büro gelangen und anschließend bequem Einkäufe des täglichen Bedarfs erledigen.

Die Architektur und moderne technische Ausstattung des Hauses, wie eine integrierte IT-Plattform, fördern auf Wunsch die Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Praxen/Büros. Darüber hinaus können Ärzte/Unternehmer durch Synergieeffekte ihre Praxis-/Betriebskosten senken – beispielsweise beim Flächenbedarf, den Betriebskosten oder bei der gemeinsamen Nutzung von Räumen und Personal, je nach Umfang der Kooperation.

Dank der zentralen Lage ist die Anbindung für Mitarbeiter und Kunden optimal. Zudem stehen in der Tiefgarage der Galerie ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Über mehrere barrierefrei zugängliche Aufzüge gelangen Besucher in die jeweiligen Etagen.

Werden Sie Teil eines zukunftsweisenden Projektes der Duisburger Innenstadt und sichern Sie sich jetzt Ihre neue Praxis-/Bürofläche!

Ausstattung

Da es sich um eine umfassende Revitalisierung der Königsgalerie handelt, werden die einzelnen Flächen nach individuellen Mieterwünschen und nach modernsten Standards umgebaut. Somit wird ein zukunftssicherer Praxis-/Unternehmensbetrieb gewährleistet.

Sprechen Sie uns hier gerne einfach an.

Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang der äußerst gute Bauzustand der Königsgalerie, welcher auf das junge Baujahr von 2011 zurückzuführen ist.

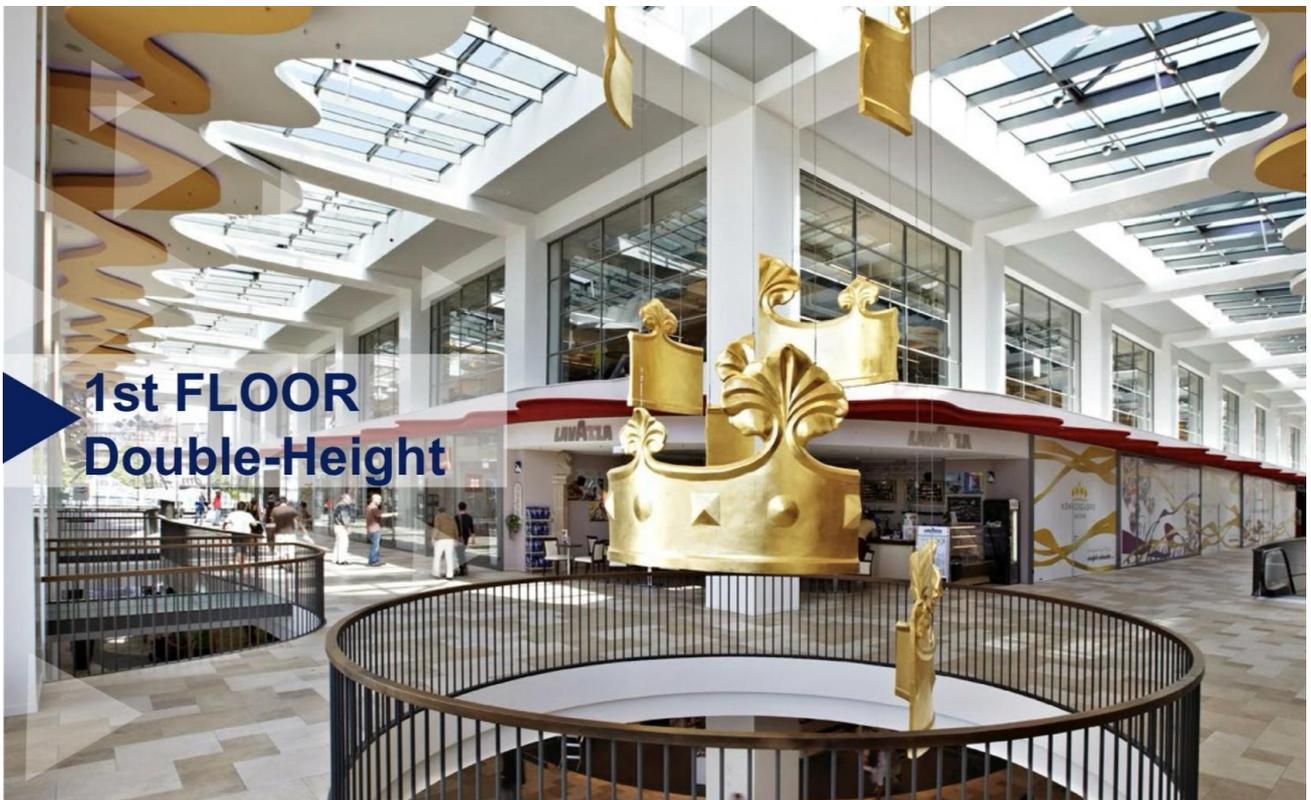
Weitere Ausstattung:
Fahrstuhl, Barrierefrei

Lage

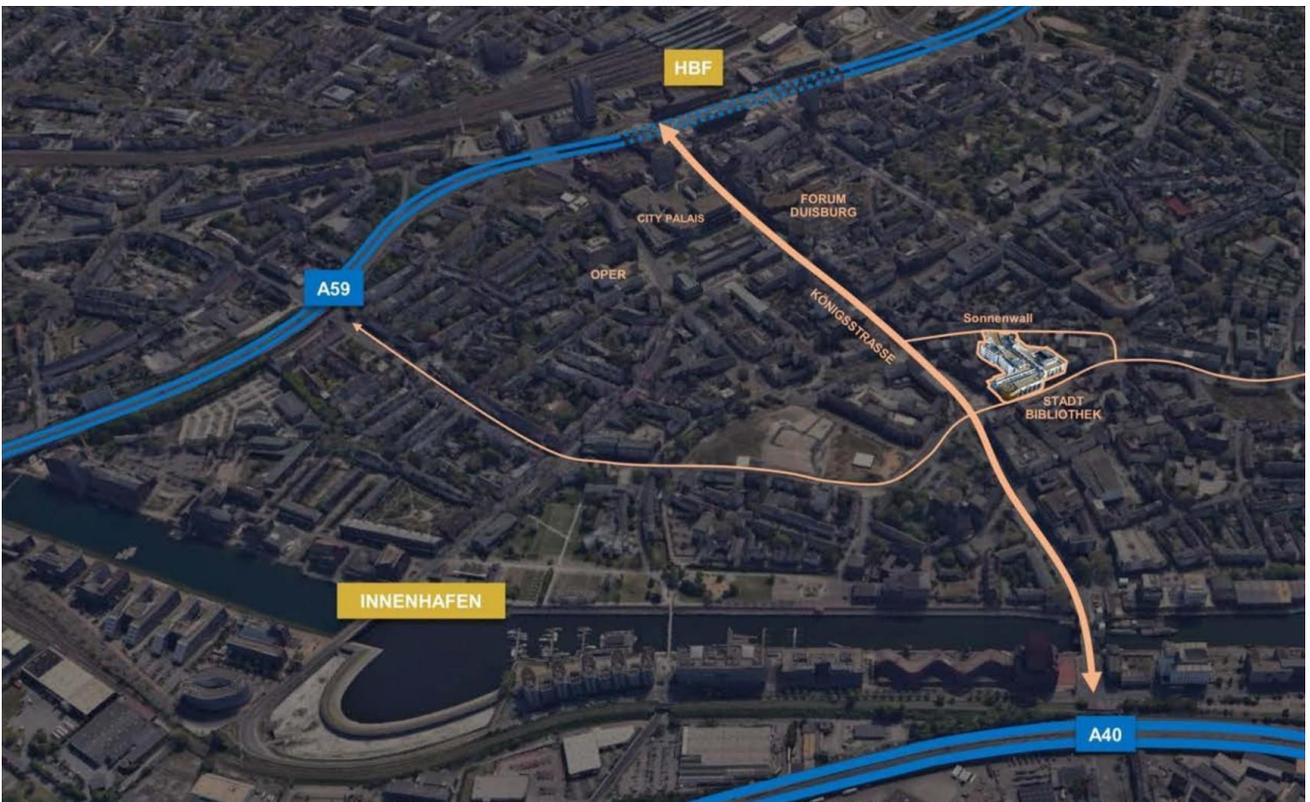
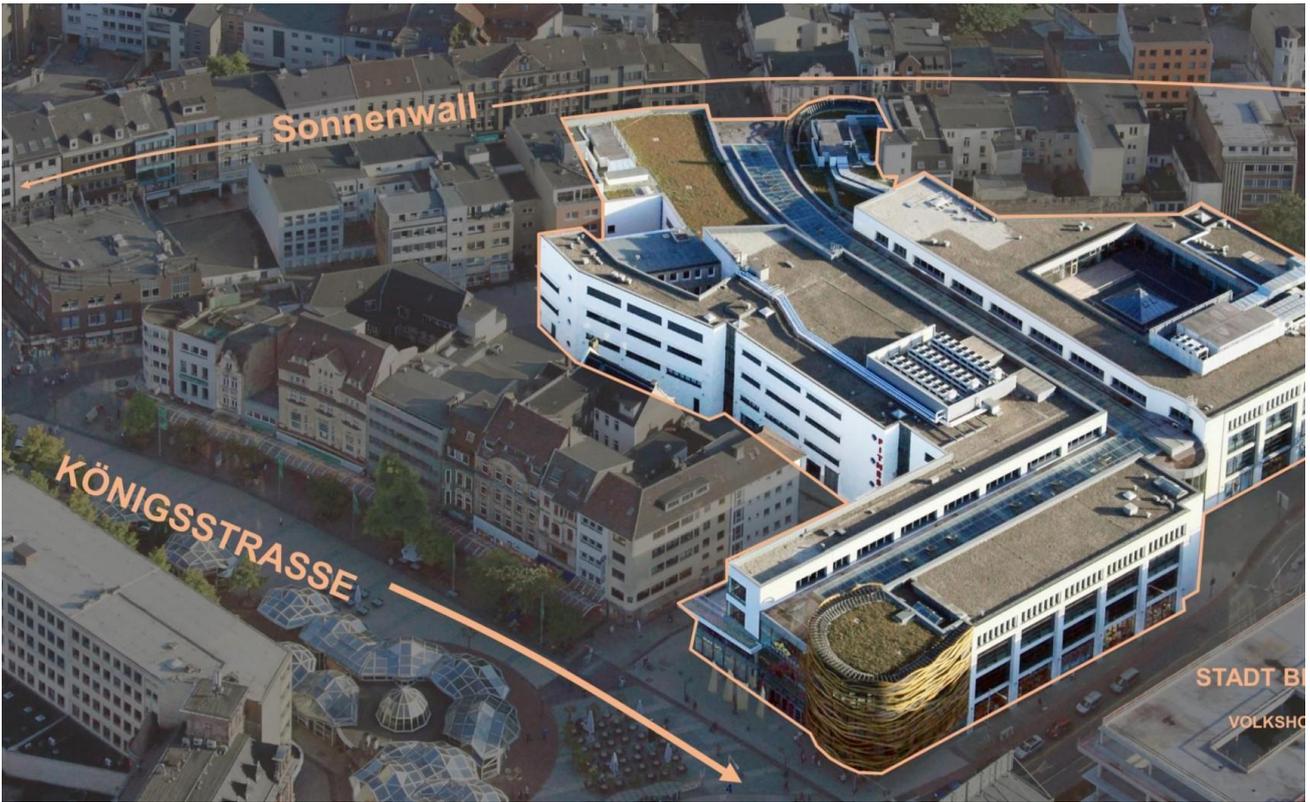
Die Königsgalerie befindet sich in zentraler Lage der Duisburger Innenstadt und ist ein bedeutender Dreh- und Angelpunkt für Handel, Gastronomie und Dienstleistung. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie durch die unmittelbare Nähe zur Haupteinkaufsstraße und zum Hauptbahnhof aus. Eingebettet in ein aufstrebendes und lebendiges Stadtquartier bietet die Königsgalerie eine attraktive Umgebung mit hohem Passantenaufkommen und erstklassigen Nachbarn aus verschiedenen Branchen. Hier treffen Urbanität, modernes Design und eine zukunftsorientierte Entwicklung aufeinander – der ideale Standort für Ihre Praxis/Unternehmen.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

