

# Exposé

## Bürofläche in Düsseldorf

### Hochwertige Büro- oder Praxisfläche im KÖ-Center auf der Königsallee



Objekt-Nr. OM-325254

#### Bürofläche

Vermietung: **2.005 € + NK**

Ansprechpartner:  
karriere tutor GmbH - Patrick Lichte-  
Rumm

Königsallee 30  
40212 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Summe Nebenkosten	295 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	6.015 €	Büro-/Praxisfläche	70,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	70,00 m <sup>2</sup>
Zustand	saniert	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die sehr hochwertig renovierte Bürofläche mit einer Gesamtfläche von ca. 70 qm bietet alle Annehmlichkeiten einer modernen Büroetage. Der repräsentative Zugang zum Objekt befindet sich inmitten des Kö-Center, der 1a Lage Düsseldorfs. Der Eingangsbereich ist exklusiv mit schwarzem Marmor, poliertem Aluminium und Edelstahl ausgestattet. Das Büro verfügt über drei helle Büroräume die ggf. noch geteilt werden können (s. Grundriss).

## Ausstattung

- hochwertiger PVC in Steinoptik
- verputzte Wände
- außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- CAT 7 Verkabelung, Kabel-Internet (Glasfaseranschluss in Kürze)
- moderne LED-Beleuchtung
- Teeküche mit Kühlschrank und Geschirrspüler

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Einbauküche

## Sonstiges

Die Firma karriere tutor GmbH sucht einen Nachmieter für die angebotene Büro- oder Praxisfläche. Aktuell ist das Objekt umsatzsteuerbefreit angemietet.

## Lage

Das Objekt befindet sich im Kö-Center inmitten des Düsseldorfer CBD. In nächster Nähe befindet sich das Bankenviertel, der Kö-Bogen sowie internationale Geschäftsviertel und Top-Hotels. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die U-Bahnhaltestelle Steinstraße ist innerhalb von 2 min. zu Fuß zu erreichen.

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich KÖ-Center



Office 1

# Exposé - Galerie



Empfang / Office 2



Office 3

# Exposé - Galerie

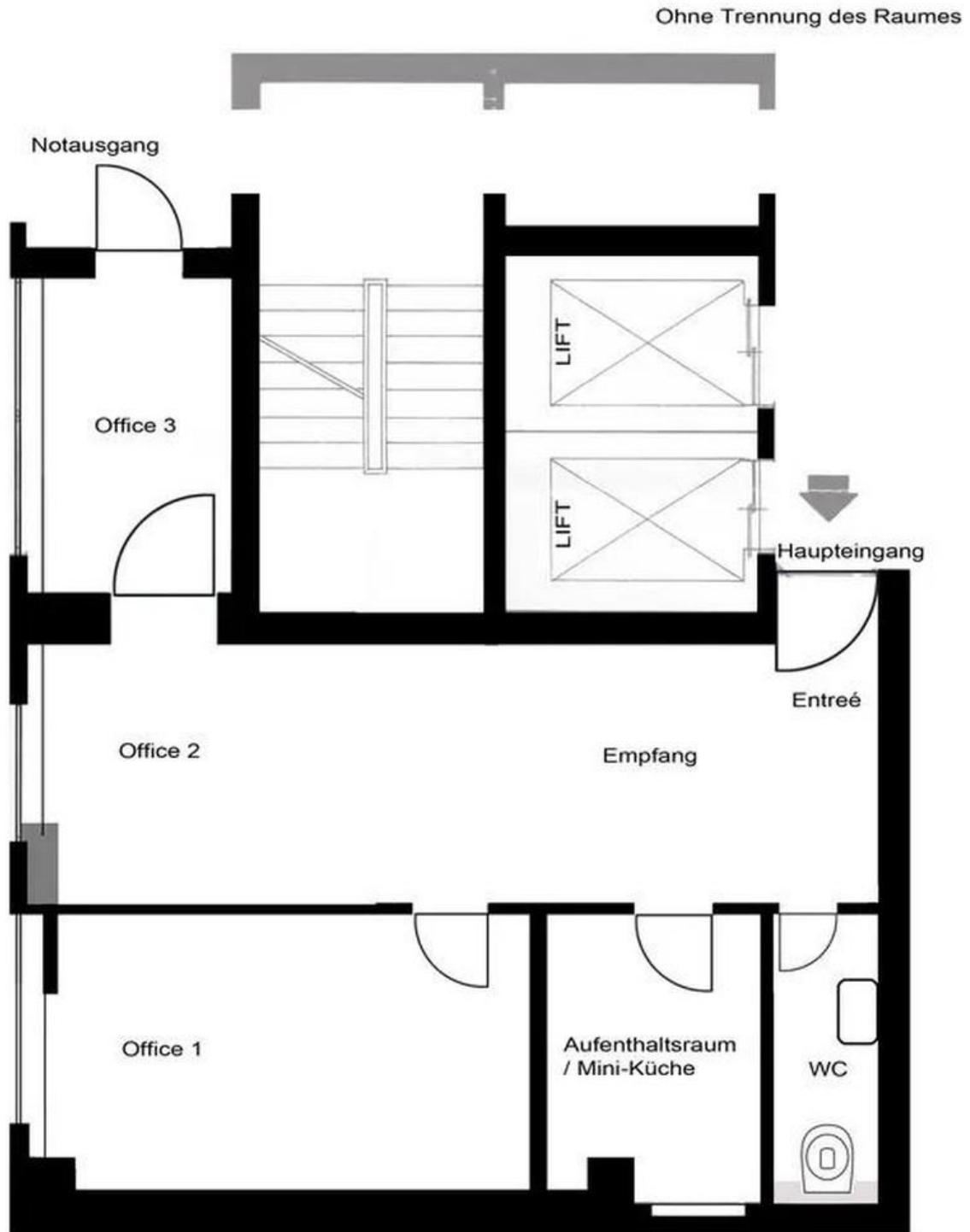


Teeküche



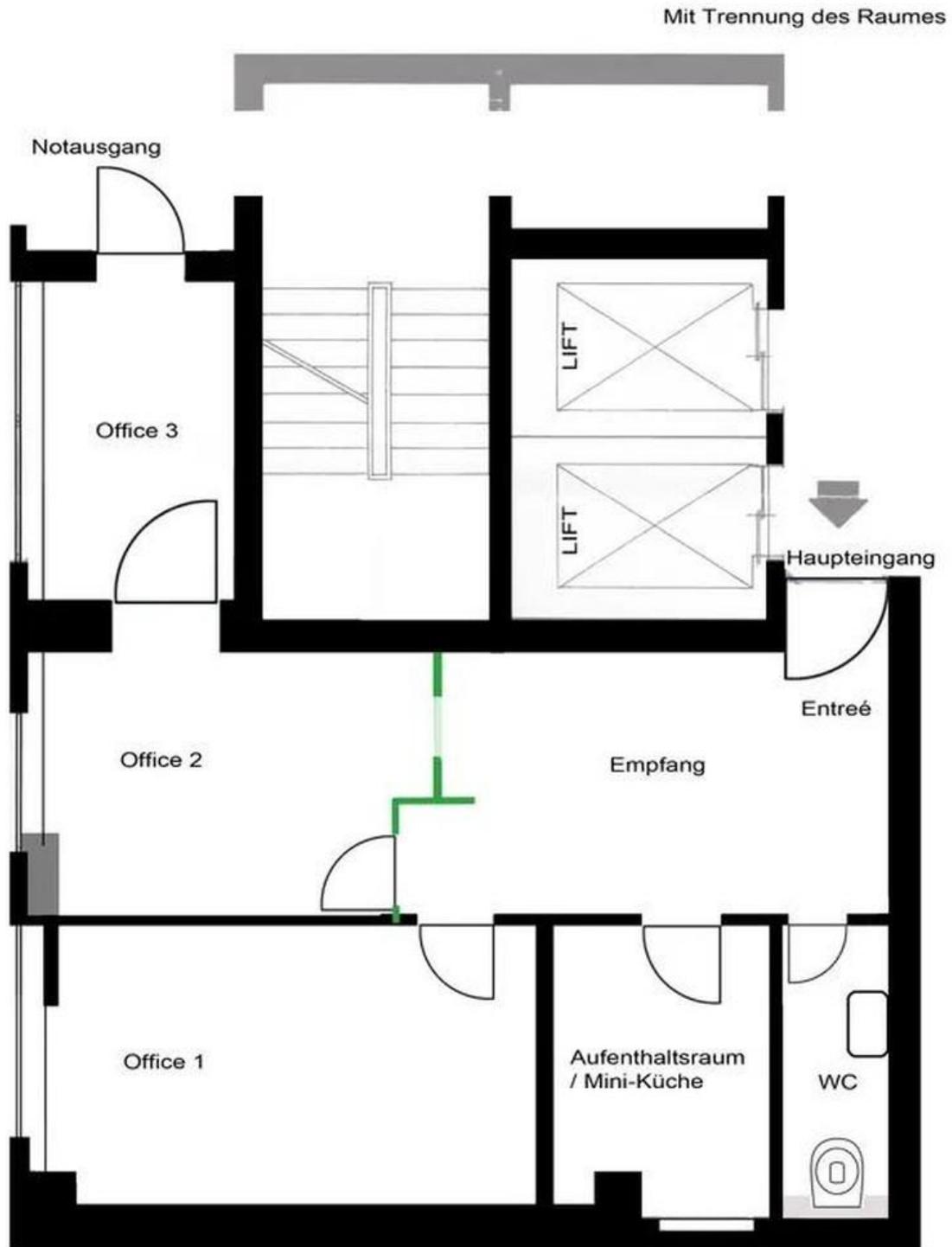
WC

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Alternativer Grundriss