

Hochwertige Büroräume/Ladenlokal in Flingern-Nord, provisionsfrei



Bruchstr. 72

40235 Düsseldorf, Flingern Nord

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 58,50 m²
Gesamtfläche: 58,50 m²
Miet-/Kaufpreis: 815,00 EUR

Scout-ID: 54140607



Ihr Ansprechpartner:

Realum KG

Michael Schefczyk

E-Mail: michael@schefczyk.net

Tel: +49 211 6101757

Mobil: +49 177 4269713

Objektart:	Büro
Verfügbar ab:	01.07.2010 (evtl. auch früher)
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1904
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2006
Etage(n):	EG
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	80,00 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Barrierefrei:	Ja
Keller:	Ja
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	6 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	8 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	14 Min.

Nebenkosten: 95,00 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Kautions: 2445,00

Hochwertige Büroräume/Ladenlokal in Flingern-Nord, provisionsfrei



Bruchstr. 72
40235 Düsseldorf, Flingern Nord

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 58,50 m²
Gesamtfläche: 58,50 m²
Miet-/Kaufpreis: 815,00 EUR

Objektbeschreibung:

Als Büro genutzte Ladeneinheit mit 2 (Verkaufs-)Räumen plus Aufenthaltsraum/Küche, Flur und externem WC im Erdgeschoss links. Personenaufzug mit Kellerfahrt, Abstellraum im Keller. Altbau Baujahr 1904 durch Aufstockung und Anbau 2006 hochwertig erweitert. Durchweg geschmackvolle, geradlinige Gestaltung. Büro befindet sich im Altbaueteil. Haus mit 10 Wohnungen, zwei straßenseitigen Ladenlokalen/Büros und einem rückwärtigen Büro. Sehr intakte Hausgemeinschaft. Hausmeister im Haus. Benachbartes Bahngleis als Endstück ohne Durchgangsverkehr eine historische Kuriosität, bedingt durch die frühere Lokomotivfabrik Hohenzollernwerk (1872-1929).

Ausstattung:

Graue Holzfenster. Wände gespachtelt ohne Tapeten. Boden Linoleum.

Lage:

Flingern-Nord liegt ca. 2 km östlich der City. Flingern-Nord wird als ein im Trend liegender Stadtteil bezeichnet, der durch schöne Altbauwohnungen, eine junge Bevölkerungsstruktur, eine interessante Gastronomie-Szene, Galerien und Ateliers bestimmt wird. Die Bruchstraße ist eine Seitenstraße der Lichtstraße. Die Lichtstraße ist durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten geprägt. Dort befindet sich auch die nächstgelegene Straßenbahnhaltstelle. Im Nahumfeld zahlreiche z. T. neue Einzelhandelsangebote, z. B. Aldi, Rewe, Rossmann.

Sonstiges:

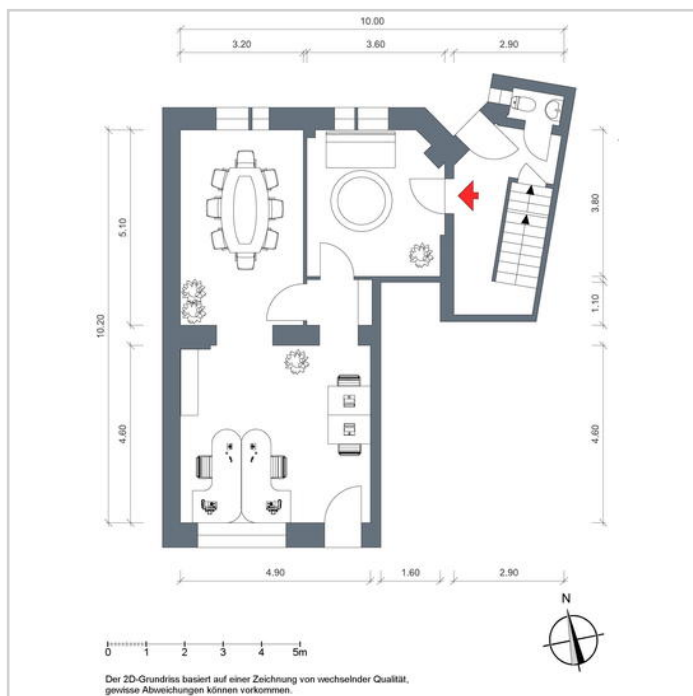
Weitere Details auch unter www.b72.com.

Vermietung nur an umsatzsteuerpflichtige Unternehmen. Mindestmietzeit 2 Jahre.



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

3d-Modell



Grundriss

Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

Hochwertige Büroräume/Ladenlokal in Flingern-Nord, provisionsfrei

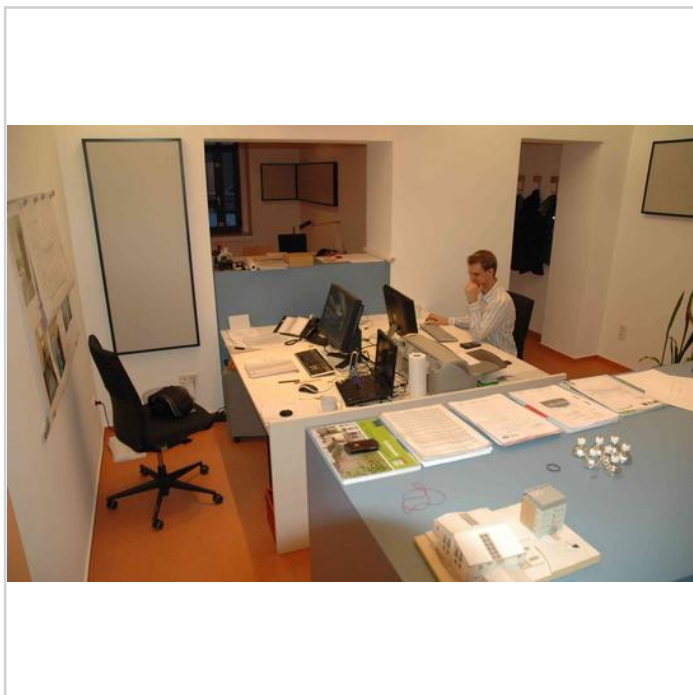


Bruchstr. 72
40235 Düsseldorf, Flingern Nord

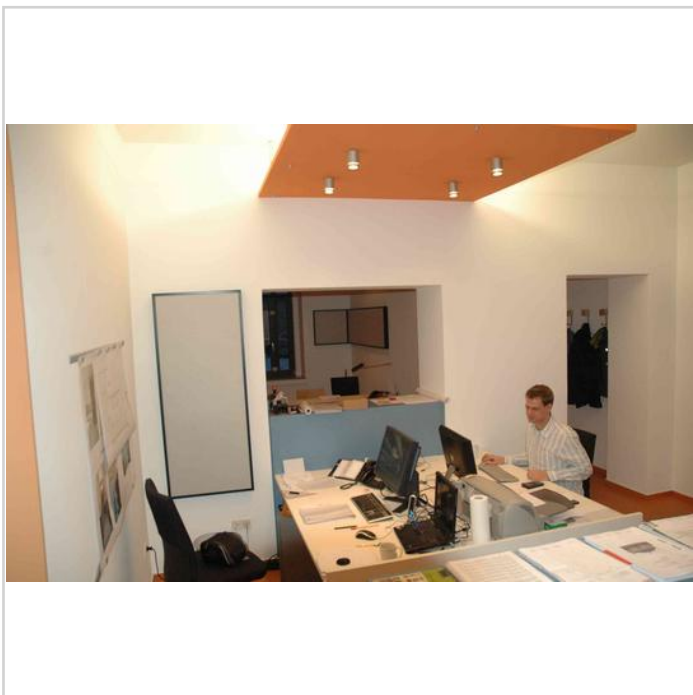
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 58,50 m²
Gesamtfläche: 58,50 m²
Miet-/Kaufpreis: 815,00 EUR



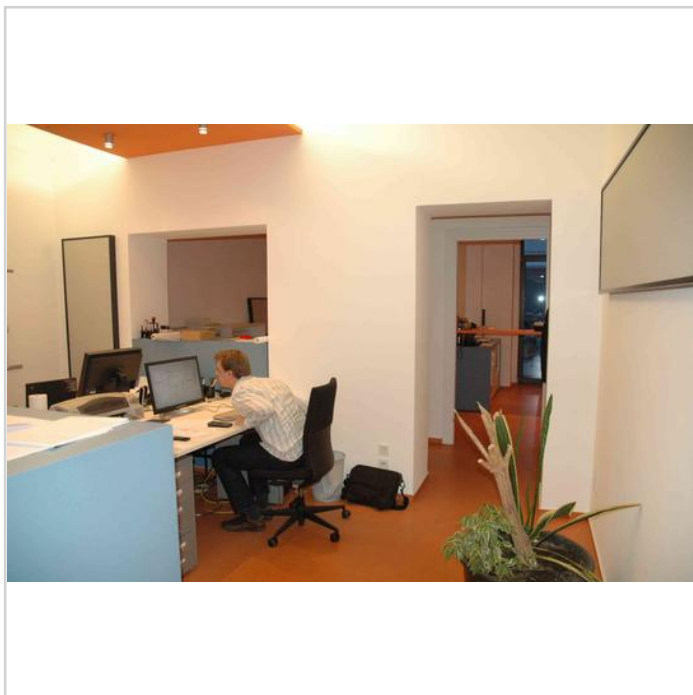
Vorderansicht



Büroraum vorn 01



Büroraum vorn 02



Büroraum vorn 03

Hochwertige Büroräume/Ladenlokal in Flingern-Nord, provisionsfrei



Bruchstr. 72
40235 Düsseldorf, Flingern Nord

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 58,50 m²
Gesamtfläche: 58,50 m²
Miet-/Kaufpreis: 815,00 EUR



Büroraum vorn 04



Büroraum hinten 01



Büroraum hinten 02



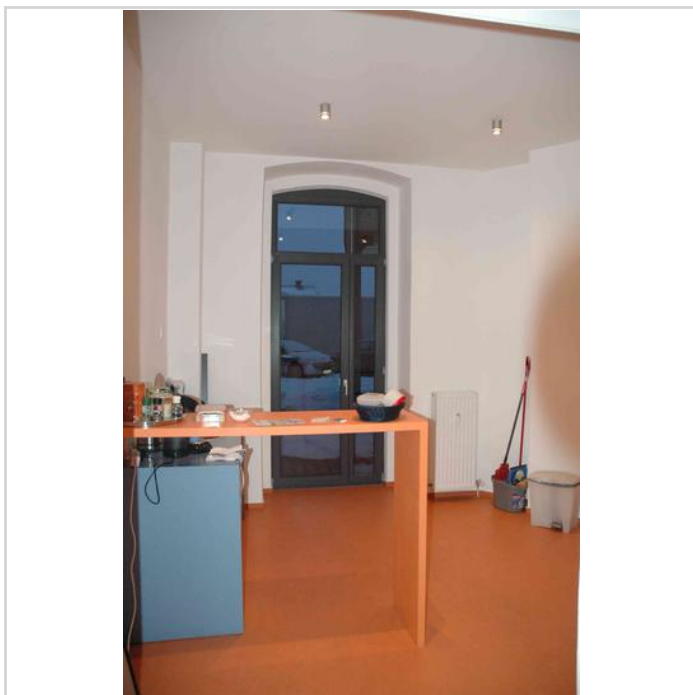
Büroraum hinten 03

Hochwertige Büroräume/Ladenlokal in Flingern-Nord, provisionsfrei

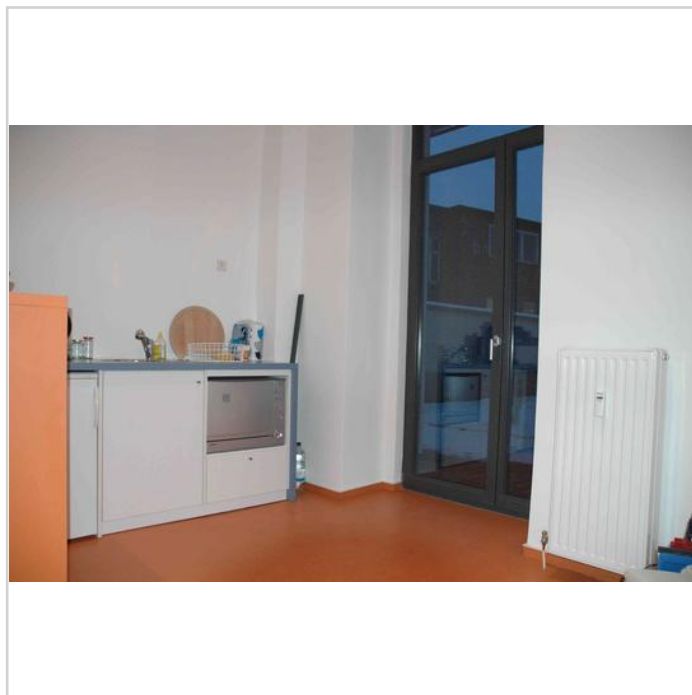


Bruchstr. 72
40235 Düsseldorf, Flingern Nord

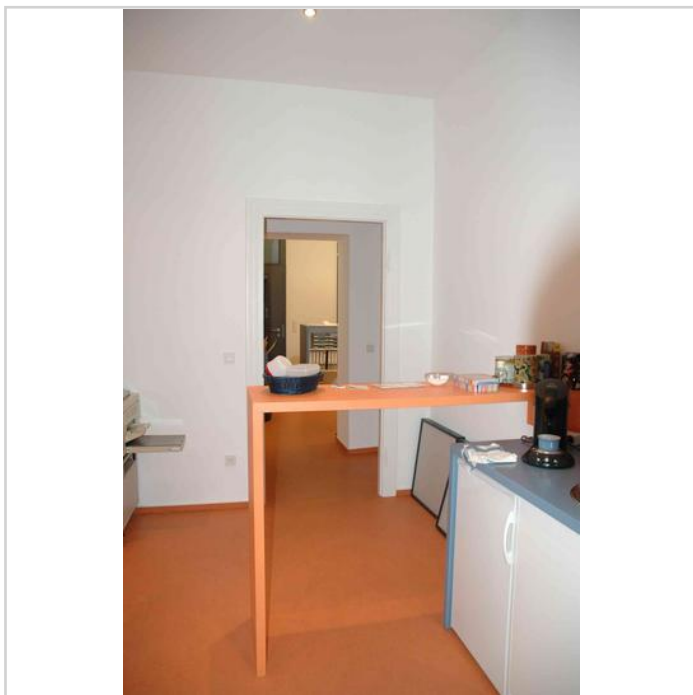
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 58,50 m²
Gesamtfläche: 58,50 m²
Miet-/Kaufpreis: 815,00 EUR



Aufenthaltsraum 01



Aufenthaltsraum 02



Aufenthaltsraum 03