



westpark

— I M M O B I L I E N G m b H —

Immobilien-Exposé

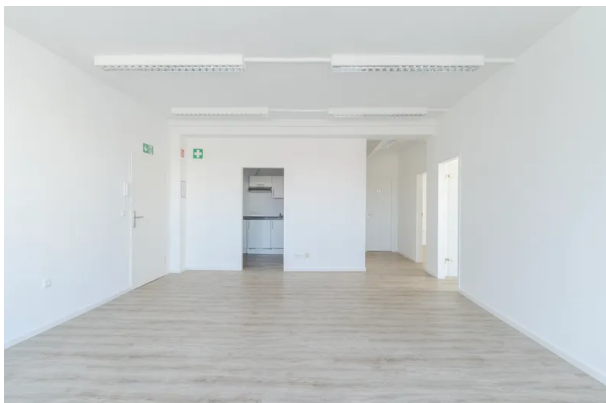
Attraktive Büroetage in zentraler Lage von Duisburg

Objekt-Nr.:

471

Zur Miete

in Duisburg



Details

Kaltmiete

960 €

Warmmiete

1.160 €

Nebenkosten

100 €

Heizkosten

100 €

Kaution

2.880 €

Zimmer

3

Gesamtfläche

ca. 96,3 m²

Bürofläche

ca. 96,3 m²

verfügbar ab

nach Absprache

Baujahr

1950

Zustand

gepflegt

Etage

2

Etagen

4

Küche

Einbauküche

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und großzügige Büroetage mit einer Gesamtfläche von ca. 96,33 m². Die Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines repräsentativen Geschäftsgebäudes aus dem Baujahr 1950 an der Königstraße/Mercatorstraße in Duisburg. Diese exklusive Geschäftsadresse bietet sowohl eine hervorragende Erreichbarkeit, als auch ein professionelles Umfeld für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.

Große Fensterfronten in allen Zimmern sorgen für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre. Der Zugang erfolgt über eine zentrale Diele, die eine angenehme Verbindung zwischen den einzelnen Räumen schafft. Zusätzlich zur Bürofläche gehören eine Küche sowie separate Sanitärbereiche für Damen und Herren. Hochwertiger Laminatboden sorgt für eine moderne Optik.

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof. Die zentrale Lage ermöglicht eine optimale Anbindung sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an das Autobahnnetz. Verschiedene Restaurants, Cafés, und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Eine Bäckerei findet sich direkt im Gebäude. Bei Bedarf kann ein Stellplatz in einem nahegelegenen Parkhaus angemietet werden.

Die Kaltmiete beträgt 960 € zzgl. Umsatzsteuer.

Diese Büroetage bietet ein attraktives und professionelles Arbeitsumfeld für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Adresse und eine zentrale Lage legen. Gehören Sie zu der wachsenden Zahl von Unternehmen, die Duisburg als ihr wirtschaftliches Zuhause betrachten? Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Fläche: ca. 96,33 m²

Räume: 3 großzügige Büroräume

Zusätzliche Ausstattung: Küche, getrennte Damen- und Herren-WCs

Bodenbelag: Hochwertiges Laminat

Lage: Zentrale Adresse an der Königstraße/Mercatorstraße, Duisburg

Verkehrsanbindung: Hervorragende Erreichbarkeit durch ÖPNV und Autobahnanschlüsse

Sonstiges

Alle Informationen in diesem Exposé beruhen auf Angaben, die wir vom Vermieter erhalten haben. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Zwischenvermietung vorbehalten. Die Grundrisse müssen nicht mit der aktuellen Raumaufteilung übereinstimmen und sind unmaßstäblich. Für Flächenangaben übernehmen wir keine Gewähr

Lage & Umgebung

47051 Duisburg

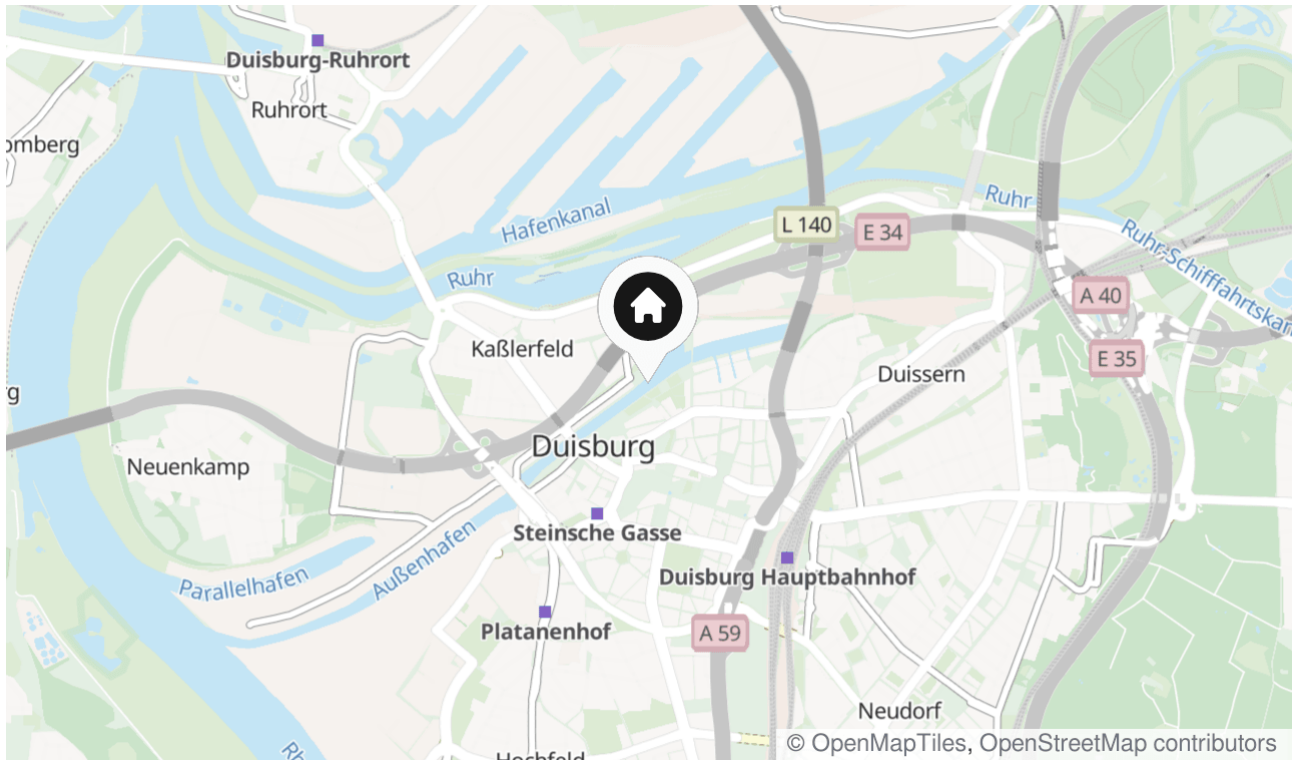
Duisburg, im Herzen des Ruhrgebiets gelegen, vereint industrielle Historie mit moderner Entwicklung als Wirtschafts-, Kultur- und Bildungszentrum. Die Stadt wird von Rhein und Ruhr durchflossen und beherbergt den größten Binnenhafen der Welt, welcher mittlerweile das Ende der chinesischen Seidenstraße (Silk Road) bildet und eine bedeutende Drehscheibe für den internationalen Handel darstellt. Duisburg ist zudem Europas wichtigster Stahlproduktionsstandort und Sitz global agierender Unternehmen wie Thyssenkrupp Steel, HKM (Hüttenwerke Krupp Mannesmann) und Siemens Energy. Darüber hinaus entwickelt sich Duisburg zunehmend als Standort für Logistik-, IT- und High-Tech-Unternehmen.

Die Stadt erlebt eine positive wirtschaftliche Entwicklung mit einer wachsenden Start-up-Szene und zahlreichen Fördermöglichkeiten für junge Unternehmen. Dank der ansässigen Universität Duisburg-Essen, die als eine der größten Bildungsinstitutionen Deutschlands gilt, entsteht eine enge Verzahnung zwischen Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft.

Mit rund 500.000 Einwohnern ist Duisburg eine der größten Städte Nordrhein-Westfalens und bildet gemeinsam mit den umliegenden Städten des Ruhrgebiets ein enormes wirtschaftliches Einzugsgebiet mit mehreren Millionen Menschen. Die hervorragende Verkehrsanbindung, insbesondere durch die direkte Lage an den Autobahnen A40, A59 und A3, sowie die Nähe zu den Flughäfen Düsseldorf und Weeze, unterstreicht die Bedeutung Duisburgs als zentralen Wirtschaftsstandort.

Die zentral gelegene Immobilie in der Duisburger Innenstadt liegt nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof sowie dem belebten Innenhafen entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Autobahnen A59 und A40, wodurch eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz gewährleistet ist. Bus- und Bahnhaltestellen sowie der Hauptbahnhof sind innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar.

Das direkte Umfeld der Immobilie ist geprägt von bedeutenden Institutionen wie der Deutschen Oper am Rhein, dem Amts- und Landesgericht sowie zahlreichen Banken. In Kombination mit dem Forum Duisburg bildet dieser Bereich das zentrale Geschäfts- und Einkaufsviertel der Stadt, in dem sich Einzelhandel, Gastronomie, Hotels und Büroflächen konzentrieren. Die vielseitigen Freizeitmöglichkeiten, darunter Museen, Theater, Sportanlagen, Parks sowie der überregional bekannte Zoo, tragen zusätzlich zur Attraktivität des Standorts bei.



Energieausweis

Baujahr

1950

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

24.04.2028

Endenergieverbrauch

291 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Wesentlicher Energieträger

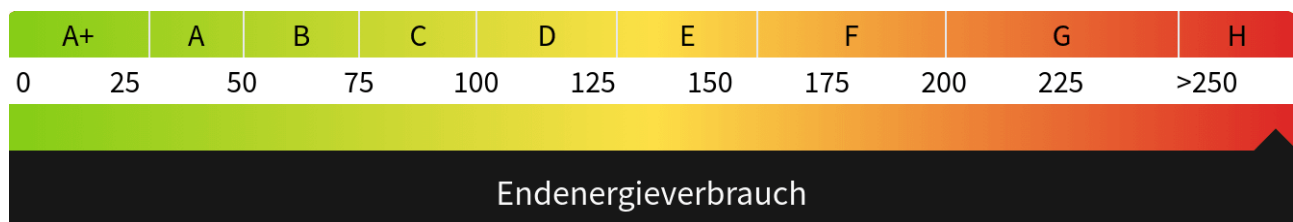
Fernwärme

Befeuerungsart

Fernwärme

Heizungsart

Fernwärmeheizung





Zimmer 2



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 2



Zimmer 3



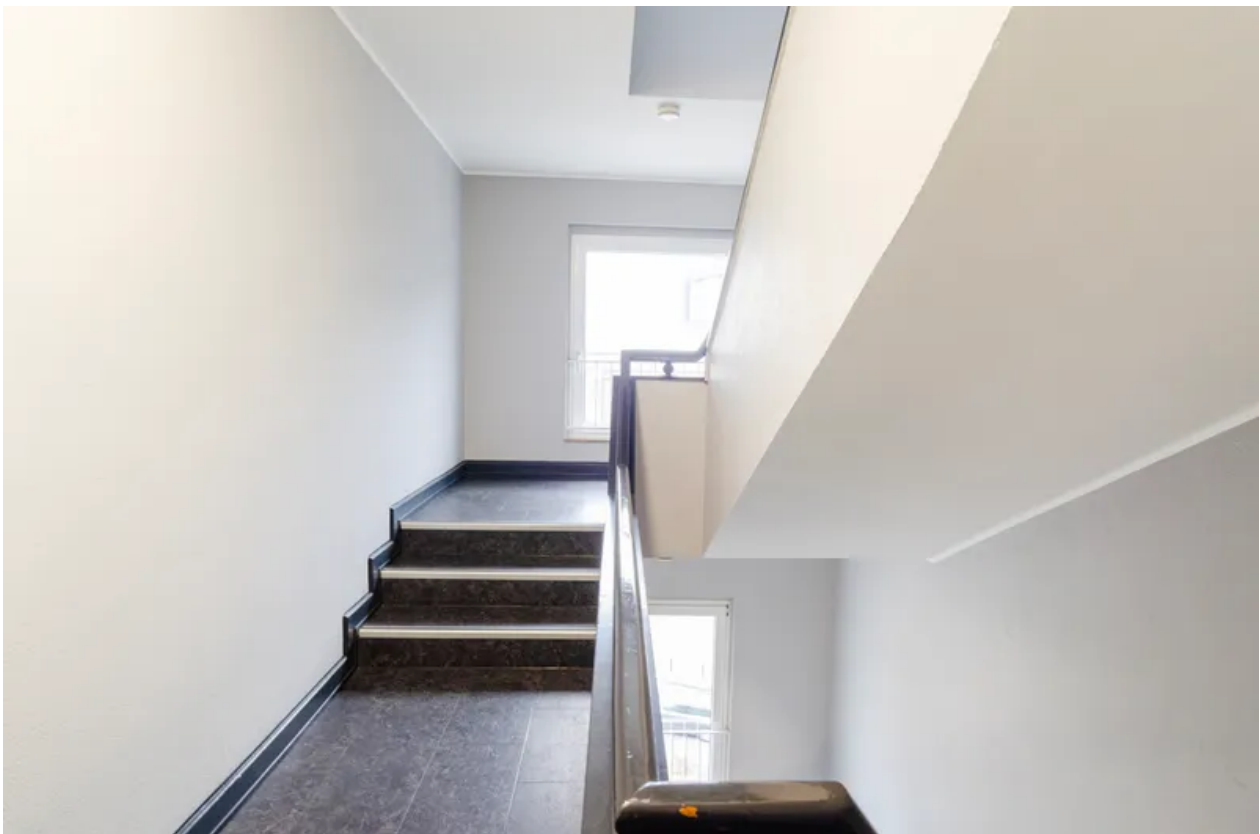
Zimmer 3



Diele



Küche



Treppenhaus



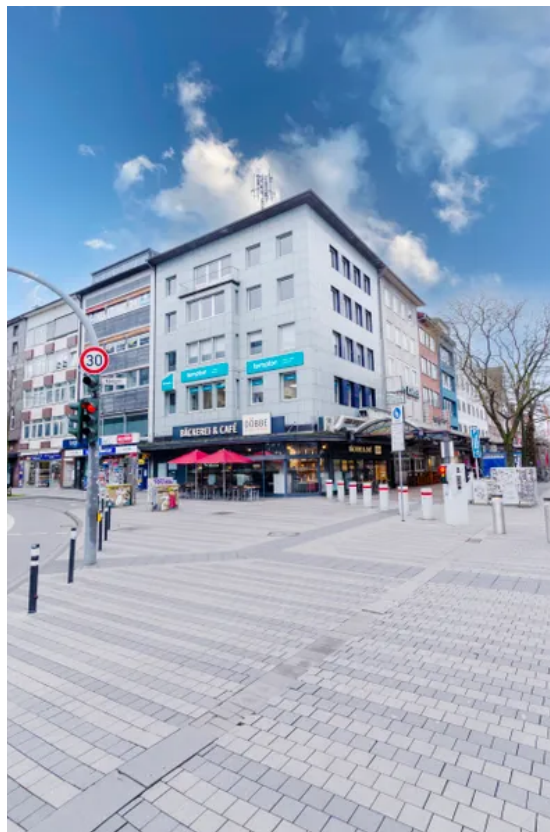
Treppenhaus



Grundriss



Eingang



Gebäudeansicht



Umgebung



Umgebung

Kontakt

Westpark Immobilien GmbH

Westparkstraße 30

47803 Krefeld

Telefon: 02151 9167 257

E-Mail: k.naumoski@westparkimmobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Kliment Naumoski

Impressum

www.westparkimmobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.westparkimmobilien.de

