Gewerbe zum Mitgestalten: Exklusive Bürofläche in historischem Altbau der Düsseldorfer Altstadt

Objektbeschreibung

Hiermit bieten wir Ihnen eine repräsentative Bürofläche in der ersten Etage eines stilvollen Altbaus im Herzen der Düsseldorfer Altstadt an. Diese Immobilie besticht durch ihren klassischen Charme und die zentrale Lage, die ein inspirierendes Arbeitsumfeld und eine optimale Erreichbarkeit garantiert.

Sie betreten das Office in den geräumigen und hellen Hauptraum, der ausreichend Platz für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Fläche wurde im Jahr 2026 renoviert und kann im Rahmen Ihrer individuellen Wünsche und Vorstellungen gestaltet werden. Der Altbau-Charakter zeigt sich besonders durch die beeindruckenden hohen Decken, die den Räumen eine außergewöhnliche Großzügigkeit und ein angenehmes Raumklima verleihen.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Von dem Hauptraum abgehend, finden sich zusätzlich zwei weitere, separate Büros, die ideal für konzentriertes Arbeiten oder für Besprechungen in kleiner Runde geeignet sind.

Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich die großzügige Küche, welche mit einer modernen Einbauküche ausgestattet werden kann und sich damit hervorragend als Aufenthaltsraum für Pausen anbietet.

Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und kann beispielsweise als Archiv genutzt werden.

Selbstverständlich verfügt die Bürofläche über ein separates WC, welches mit großen Steinfliesen in Schieferoptik moderne Kontraste zum Altbau-Stil der Einheit setzt.

Diese Bürofläche ist die ideale Wahl für Unternehmen, die Wert auf ein stilvolles Ambiente, eine zentrale Lage und eine inspirierende Arbeitsatmosphäre legen.
Wenn wir also Ihr Interesse an diesen charakteristischen Räumlichkeiten wecken konnten, stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung zur Verfügung.

Daten

ImmoNr:	E 94_204
PLZ:	40213
Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	sofort
Objektart:	Büro/Praxen
Objekttyp:	Bürofläche

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Vermarktungsart:	Miete
Nutzungssart:	Gewerbe

Preise

Kaltmiete:	1.650,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
Warmmiete:	2.050,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	ja
Kaution:	4.950.000,00 €
Außen-Provision:	1,2 Netto-Kaltmieten zzgl. 19% MwSt. €

Flächen und Aufteilung

Gesamtfläche:	92 m²
Bürofläche:	92 m²
Gewerbefläche:	92 m²

Energie-Angaben

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Baujahr:	1939
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzsklasse:	E
Energiebedarf:	129.2 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	03.09.2034

Lage

Die Altstadt ist das Herz von Düsseldorf und bildet das historische, politische und kulturelle Zentrum der Landeshauptstadt. Dieser belebte Bezirk von Düsseldorf besticht durch seine Vielseitigkeit. Ob Kunst, Kultur, Party oder Entspannung - Hier ist für jeden etwas dabei.

Den Freizeitaktivitäten sind in der Altstadt keine Grenzen gesetzt. An den Kasematten, direkt an der Rheinuferpromenade, lassen sich bei gutem Essen und einem hervorragenden Blick auf das Wahrzeichen von Düsseldorf, dem Rheinturm, entspannte Stunden verbringen. Die Flinger-Straße lädt zu einem Einkaufsbummel ein. Diese Fußgängerzone gilt als eine der meistfrequentierten Einkaufsstraßen Deutschlands. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bolkerstraße. Eine Straße, die auch über die Stadtgrenzen Düsseldorfs sehr bekannt ist. Hier beginnt das Nachtleben. Mit zahlreichen Discos, Bars und Restaurants bleiben hier keine Wünsche offen. Will man abends allerdings Abstand von der Party-Szene haben, ist auch dies kein Problem. In der gesamten Altstadt finden sich zahlreiche Restaurants in entspannter Atmosphäre. Auch kulturell hat dieser Stadtteil eine Menge zu bieten. Zahlreiche Museen verschiedenster Themengebiete, eine Oper, das Schauspielhaus und kleine Theater versprechen eine optimale Unterhaltung.

Für den täglichen Bedarf gibt es in diesem Bezirk einige Supermärkte, den täglich stattfindenden Markt am Carlsplatz, Bäcker und eine Vielzahl an Ärzten aus unterschiedlichen Fachrichtungen und Apotheken.

In der Altstadt gibt es ein Gymnasium, eine Berufsschule und eine Kunstakademie. Weitere Schulformen und Kindergärten finden sich in direkter Nähe in den umliegenden

Stadtbezirken.

Auch sportlich Interessierte kommen auf ihre Kosten. In malerischen Umgebungen wie der Rheinpromenade oder dem Hofgarten, Düsseldorfs schönstem Park, können Naturverbundene joggen gehen oder Fahrrad fahren. Doch auch bei schlechtem Wetter finden sich zahlreiche Möglichkeiten. Die Altstadt bietet zum Beispiel eine Reitschule, eine Tanzschule und in den benachbarten Bezirken befinden sich einige Fitnessstudios.

In der Altstadt ist alles bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen, aber auch über öffentliche Verkehrsmittel kann man sich gut fortbewegen. Dieser Bezirk wird von einer Vielzahl von Straßenbahn- und Buslinien bedient und durch eine gute Anbindung an die Autobahn lassen sich auch schnell umliegende Städte erreichen.

Ausstattung

- Düsseldorf Altstadt
- 2026 renovierte Gewerbefläche
- individueller Vinylboden für Ihr Nutzungskonzept
- 3 Büroräume
- 1 Küche
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- Altbau
- Mehrparteienhaus mit gemischter Nutzung
- Gas-Zentralheizung
- Gegensprechanlage

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität ... und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com