# Düsseldorf-Friedrichstadt! Peppiges, großräumiges Büro mit PKW-Stellplatz!

## Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*

**Schwelme Immobilien**
Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

| Objektdaten | |
|---|---|
| **Objektnummer** | 63615-7622 |

## Objektbeschreibung

Durch eine Toreinfahrt erreichen Sie das 2-geschossige Hinterhofgebäude. Ihre neue Fläche liegt im Erdgeschoss. Aktuell wird die ca. 75m² große Fläche als Büro und Ausstellung genutzt. - Großraumbüro mit 75m² - Großflächige Fenster - Laminat - Küchenzeile vom Vormieter übernehmbar - Viel Licht durch großflächige Fenster - Weiß geflieste Sanitäreinheit - Zentralheizung

## Lage

Ihr neues Büro im stilvollen Hinterhof befindet sich gleich an der belebten Corneliusstraße. Mitten im Stadtteil Friedrichstadt ist (fast) alles fußläufig in wenigen Minuten erreichbar: Restaurants, Supermärkte oder Cafés, in denen Sie Ihre kreative Pause verbringen können. Zudem befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle (Linien 701, 705 und 706) nur wenige Schritte entfernt, sodass Ihr neues Büro perfekt erreichbar ist.

## Ausstattung

Das moderne und helle Büro verfügt über hochwertigen Laminatboden. EDV-Verkabelung sowie High-Speed Internetanschluss sorgen für einen reibungslosen Start in Ihrer neuen Arbeitsstätte! Für den kleinen Hunger eignet sich die Pantryküche ideal um sich einen kleinen Snack zuzubereiten. Optional steht ein Kellerraum von ca. 70m² zur zusätzlichen Anmietung (EUR 100,-- p.m.) als Lagerfläche zur Verfügung.

## Sonstiges

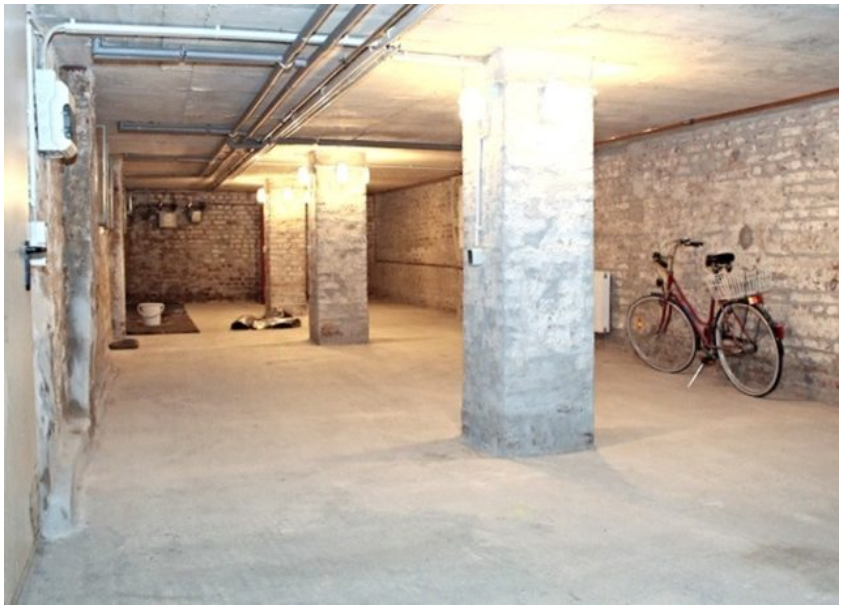
Eckdaten des Energieausweises: Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 16.10.2023 Endenergieverbrauch Wärme: 86.5 kWh/(m²a) Endenergieverbrauch Strom: 18.8 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: NICHT ANGEGEBEN Baujahr: 1958

## Bilder

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.



© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.