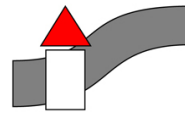


## Düsseldorf-Stadtmitte! Provisionsfrei für den Mieter! 3 Zimmer und eingebaute Teeküche!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 63615-9273

### Objektbeschreibung

Büros und nicht zuletzt das Gebäude müssen repräsentativ sein. Das Auge isst mit, schon bevor Sie Ihre Leistungen anbieten. Zumeist findet man so etwas bei Neubauten. Muss aber nicht sein! Dem gepflegten Äußeren folgt, mit dem modernisierten Hauseingangsbereich und dann auch mit Ihrem Büro, ein tolles Rundpaket! Ihr neues Büro liegt in einem Büro- und Geschäftshaus, in dem auch wenige Wohnungen sind. Der Lift bringt Sie bequem in die dritte Etage. Vom Büroflur erreichen Sie zwei Büroräume, die Teeküche und das WC. Ein weiterer Büroraum geht von einem anderen ab. Alle Büroräume liegen zur Rückseite des Hauses. Natürlich verfügt die Einheit über eine Sanitäreinheit und sogar eine Teeküche!

### Lage

Die Berliner Allee kennt so ziemlich jeder. Deshalb und wegen der perfekten Infrastruktur, entscheiden sich immer mehr Unternehmen für diese Adresse. Mitten im Zentrum, liegt Ihr Büro 2 Gehminuten von der Kö. Wichtiger aber noch ist die gute Erreichbarkeit, sowohl mit dem PKW (öffentliche Parkhäuser sind fußläufig erreichbar), als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Den Business-Snack bekommen Sie auf der Kö, in der Carl- oder Altstadt oder gleich diagonal gegenüber. Die kreative Pause können Sie aber auch am nur 10 Gehminuten weiter entfernten Rhein verbringen.

### Ausstattung

Weißer Wände, gepflegter Laminatboden. Eigentlich brauchen Sie nichts zu tun... Plug and (in diesem Fall) Work! Großflächige Fenster, die Hell ins Dunkle auch an grauen Tagen bringen. Fernwärme sorgt für Nahwärme. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 16.10.2023 Endenergiebedarf Wärme: 114.3 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Endenergiebedarf Strom: 73.5 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme Dampf Energieeffizienzklasse: KEINE ANGEGEBEN Baujahr: 1960

### Bilder

