



WERTGRUND

Halle/Kreativfläche mit Büro und Lagerkeller, Hintergebäude, Lieferzufahrt/Tor, provisionsfrei

Allgemeine Daten

Adresse:	Sonnenstraße 17, 40227 Düsseldorf
Stadtteil:	Friedrichstadt
Objektnummer:	Due-S17-GEW01.8001
Objektart:	Halle
Vermarktungsart:	Miete
Gesamtfläche:	340 m ²
Lager- / Produktionsfläche:	340 m ²
Verfügbar ab:	sofort



Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	2
Bodenbelag:	Beton
Provision:	Nein



Lage

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	2 min
-------------------------------------	-------



Bausubstanz und Energieausweis

Objektzustand:	Gepflegt
Energieausweis:	Liegt zur Besichtigung vor
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr:	1957
Heizungsart:	Etagenheizung



Mietzusammensetzung

Mietpreis:	2.400,00 €
VZ Nebenkosten:	500,00 €

Gesamtkosten:

2.900,00 €

Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	8.700,00 €

Objektbeschreibung

Diese Gewerbefläche/Halle und zwei Büros befinden sich im Erdgeschoss eines separaten Hintergebäudes mit einem direkten Zugang und einer Lieferzufahrt mit Tor. Die Großfläche mit Oberlichtern ist gut als Lagerfläche oder Ausstellungsfläche /Kreativfläche nutzbar. Mit einem Podest abgesetzt und über ein paar Stufen erreichbar, ist die Fläche räumlich/optisch getrennt. Zwei Büroräume, Sanitäranlagen und Abstellraum sind separiert und über einen Flur erreichbar. Zugang zum großen Lagerkeller haben Sie direkt von der Halle aus. Die Hallenfläche wird im vorhandenen, gepflegten Zustand mit Estrichboden und weißen Wänden übergeben. In den Büros ist Laminat verlegt. Die Beheizung erfolgt über eine Gasterme im Gebäude. Eine Aufteilung der Fläche nach Bedarf in Leichtbauweise ist denkbar. Es werden keine Kosten vom Eigentümer übernommen.

Ausstattungsbeschreibung

- zentrale, verkehrsgünstige Lage
- Hintergebäude
- ca. 337 m² Halle/Ausstellung mit Lagerkeller und 2 Büros
- Erdgeschoss und Kellergeschoss
- direkter Zugang/Zufahrt
- Logistik aller Art denkbar (keine Produktion)
- gepflegter Zustand mit Estrichboden und weißen Wänden
- Glasoberlichter
- Deckenbeleuchtung vorhanden
- alle Preise zzgl. Mehrwertsteuer
- provisionsfrei

Kontaktieren Sie uns!

Lagebeschreibung

Verkehrsgünstig gelegen befindet sich diese Gewerbefläche im Ortsteil Friedrichstadt/Oberbilk direkt am Lessingplatz. Dinge des täglichen Bedarfs sowie Restaurants, Cafés, Ärzte und Apotheken befinden sich bereits in fußläufiger Nähe.

Auch die Verkehrsanbindung ist den Düsseldorfer Bewohner angepasst. In ca. zwei Gehminuten erreichen Sie die Tramhaltestelle „Sonnenstraße“, die Sie über die Tramlinie 706 zügig in die Altstadt bringt. Und auch die Bushaltestelle „Kruppstraße“ ist nur ca. 400 m entfernt. Die Bundesstraße 8 ist schnell erreicht und führt Sie rasch auf die umliegenden Bundesstraßen und Autobahnen und somit an Ihr Ziel Nah und Fern.

Sonstiges

Hinweis zur Terminvereinbarung:

Die Besichtigungstermine werden von uns ausschließlich per E-Mail vergeben. Bitte nehmen Sie daher mit uns über den „Kontakt-Button“ des Portals Kontakt auf. Sie erhalten dann von uns eine Einladung zur Besichtigung mit mehreren Termin-Optionen.

Kontakt

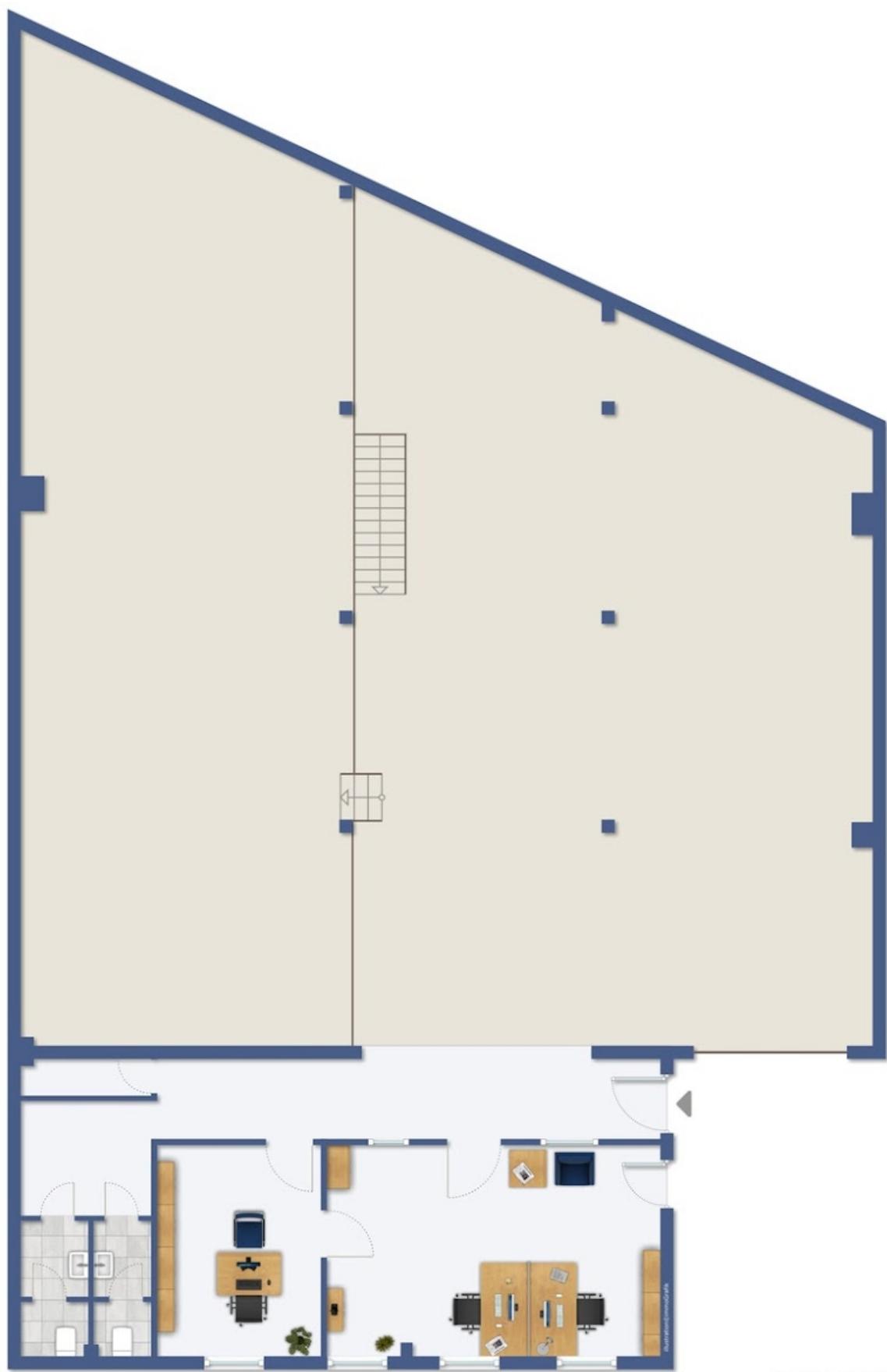
Ansprechpartner:

Frau Claudia Liedtke

Adresse:

Gerresheimer Straße 138, 40233 Düsseldorf

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.

Ergänzende Links

[WERTGRUND Homepage](https://wertgrund.de/) (<https://wertgrund.de/>)