

Schicke Büroeinheit
mit ca. 186 m² auf 2 Etagen



***Gestalte diese
individuellen
Räumlichkeiten
mit Deinem
Business***



Empfangen wirst Du von der hellen, einladenden Eingangstüre.
Ein kleiner Vorflur und ein Warte/-Empfangsbereich begrüßen Dich mit schönen stilvollen Fliesen in anthrazit.
Ein weiß gehaltenes Gäste-WC mit Tageslichtfenster befindet sich rechts von dem kleinen Vorflur aus.



Fakten

Baujahr:	1956
Gewerbefläche:	ca.178 m ²
Etage:	Erdgeschoss und Kellergeschoss
Büroräume:	5
Heizungsart:	Fernwärme
Bezugsfrei ab:	sofort
Letzte Renovierungen:	2015
Kaltmiete:	1.000,00 €
Heizkosten:	215,00 €
Betriebskosten:	165,00 €
Garage:	60,00 €
Kaution:	3 Monatskaltmieten



Die Büroräume sind hell und alle mit Fenstern versehen, damit genügend Lichteinfall vorhanden ist.

Der gesamte obere Bereich der Büroeinheit ist mit modernem, neuen und sehr strapazierfähigen Linoleum in Laminat-Optik ausgestattet und wirkt besonders attraktiv und einladend.



Insgesamt bieten sich Dir 5 Büroräume, ein Besprechungs- oder Aufenthaltsraum, 2 Gäste-WCs und eine Küche mit kleiner Abstellkammer. Praktisch ist, dass so gut wie jeder Raum eine weitere Durchgangstüre hat und man somit gut in jeden Raum gelangt.





Im Souterrain-Bereich des ausgebauten Büros befindet sich unter anderem die kleine Wohnküche mit Tageslichtfenster



Des Weiteren sind hier unten weitere Büroräume, die ebenfalls mit Fenstern ausgestattet sind, vorhanden. Ein neuer Teppich wurde vor kurzem neu gelegt.

Lagebeschreibung

Duisburg – eine Stadt mit vielen verschiedenen Gesichtern. Industriekultur und Naherholungsgebiete, kulturelle Attraktionen und sportliche Highlights. Duisburg hat sich in den letzten Jahren stark gewandelt.

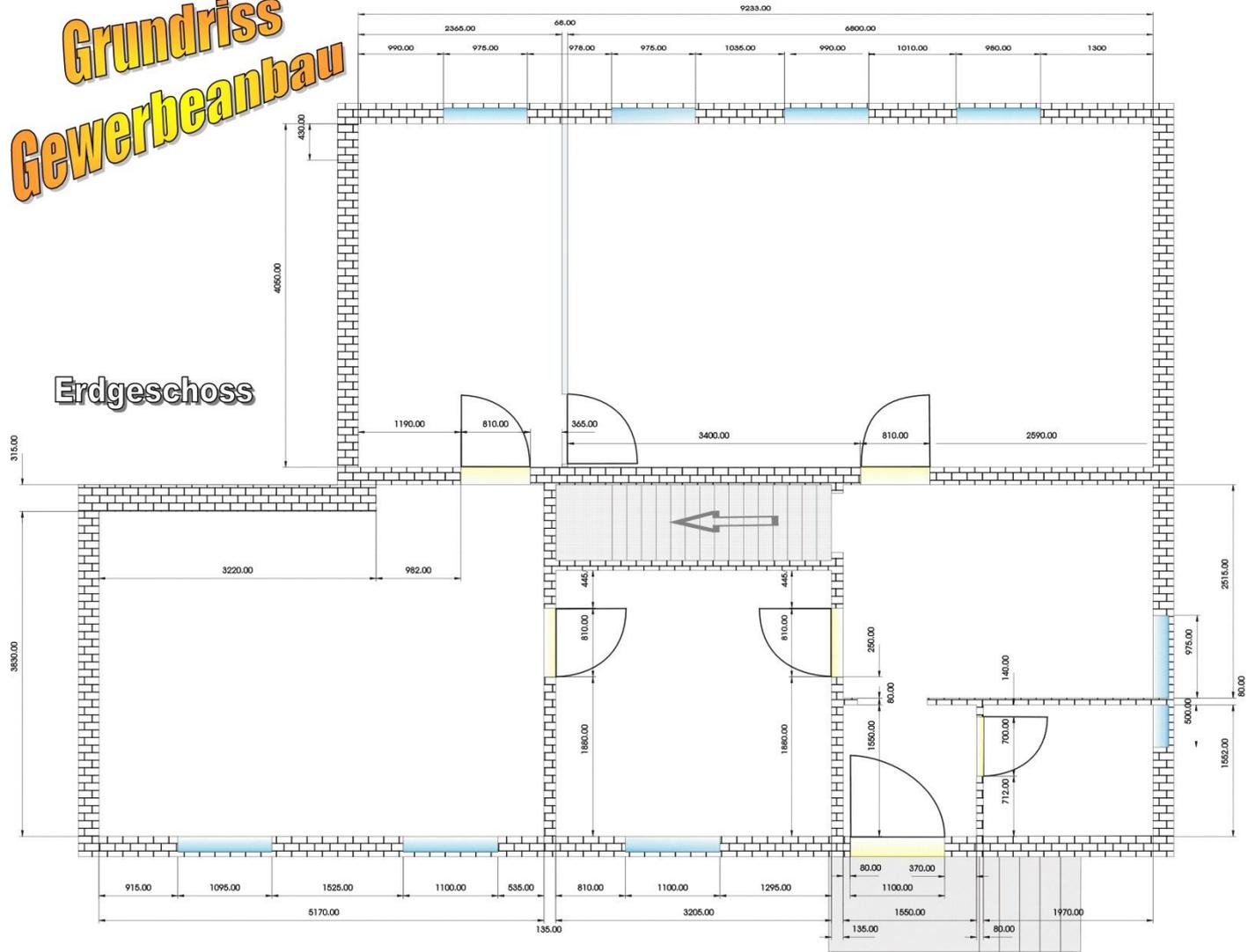
Das Leben in einer derart aufstrebenden Stadt bietet seinen Bürgern jede Menge Angebote und Möglichkeiten, die ausgeschöpft werden wollen.

Innenhafen, Königsgalerie, Forum, CityPalais, Casino, Landschaftspark, Zoo – Die Liste der Highlights ist lang. Duisburg ist in jeder Hinsicht eine vielseitige Stadt: Sehenswürdigkeiten bestaunen, Sonne und Wasser erleben, Natur und Tiere entdecken und die internationale Gastronomie genießen. Das Angebot ist sehr vielschichtig und bietet sowohl Bürgern, als auch Besuchern eine große Auswahl an Möglichkeiten, den Tag zu gestalten.

Durch die besonders gute Verkehrsanbindung ist man in wenigen Minuten in der direkten Innenstadt und auch die Autobahnanbindungen sind besonders nah und praktisch.

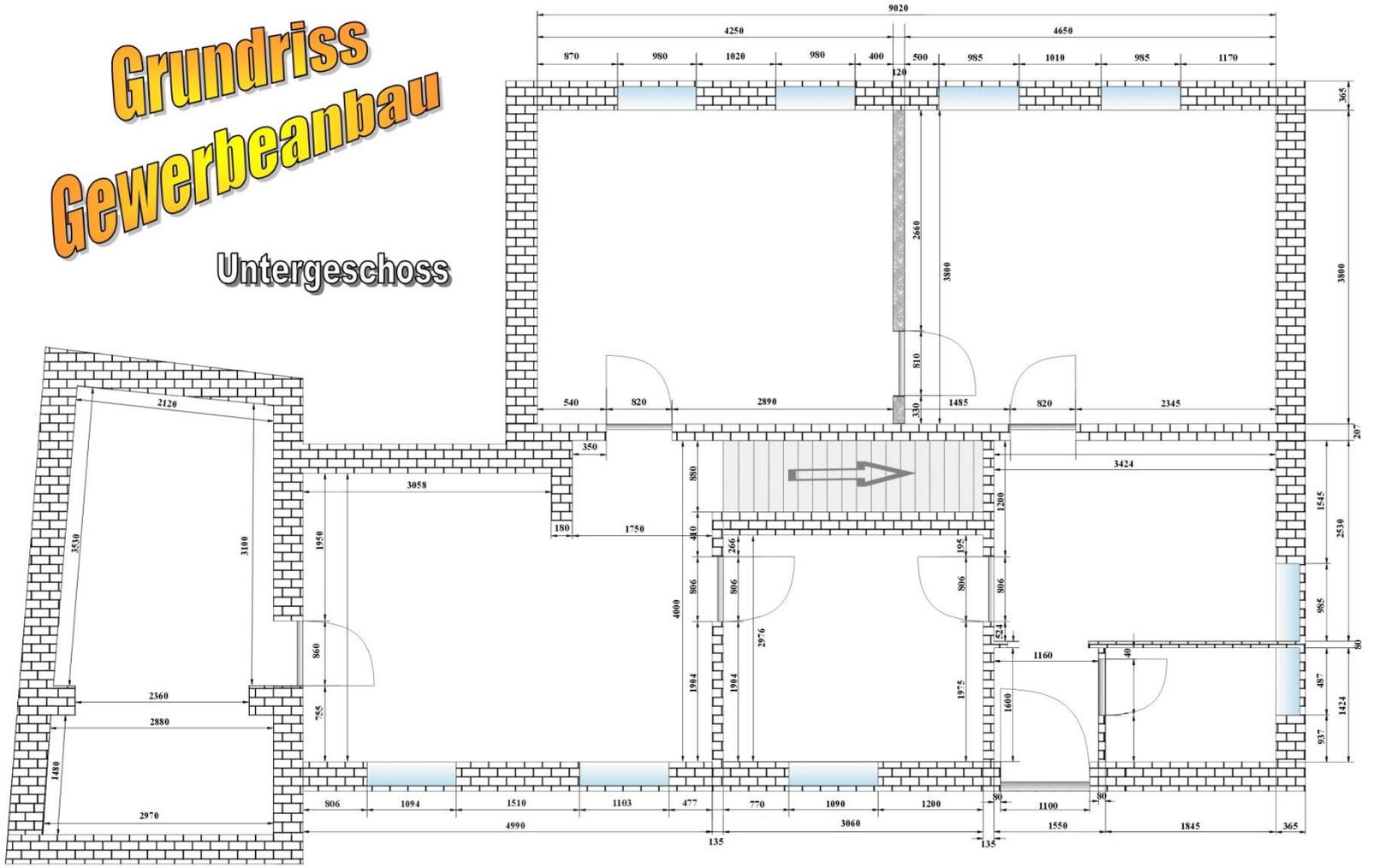
Grundriss Gewerbeanbau

Erdgeschoss



Grundriss Gewerbeanbau

Untergeschoss



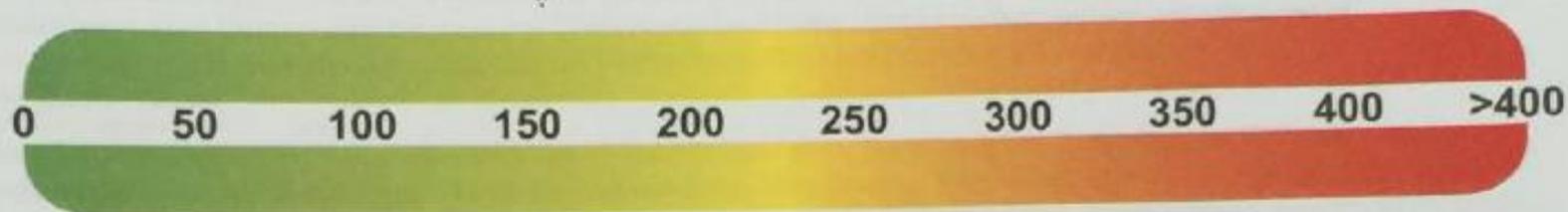
Energieausweis:

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude



164 kWh/(m²·a)





Kostenlose und unverbindliche Baufinanzierungsberatung

Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent,

wussten Sie schon, dass auch eine Finanzierungsberatung zu unserem Serviceangebot gehört?

Hier erhalten Sie ohne Kosten oder Verpflichtungen wertvolle Informationen unabhängig davon, ob Ihre Wunschimmobilie durch uns vermittelt wurde.

Vereinbaren Sie einfach einen persönlichen Beratungstermin unter:

02845-39547-0 oder www.fcggmbh.de



Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (FCG Immobilien GmbH, Krefelder Str. 12, 47506 Neukirchen-Vluyn, 02845 3954747, info@f-c-g.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Immobilienscout sagt über uns:

„Ein Immobilienprofi, der sich durch langjährige Erfahrung am Markt und besonderes Engagement für seine Kunden hervorgetan hat. Von Kunden besonders empfohlen und im direkten Vergleich mit Mitbewerbern wurde eine überdurchschnittliche Bewertung erreicht. Ein toller Beweis für die Qualität der FCG! Damit gehört dieses Team zu den besten Anbietern der Immobilienbranche!“



Immobilienbewertung,

Verkauf und Kauf

Wir bewerten Ihre Immobilie kompetent und marktorientiert.

Baufinanzierung

Wir gehen speziell auf Ihre Bedürfnisse ein und beraten unabhängig.

Versicherung

Wir überprüfen auf Preis und Leistung.

Handwerkerservice

Wir empfehlen zuverlässige Unternehmen und organisieren den gesamten Ablauf.

Bau- und Sanierungsbetreuung

Wir stehen Ihnen bei Planung, Koordination, Kontrolle, Kalkulation und Überwachung tatkräftig zur Seite.

Hausverwaltung



Janine Löffler
Teamassistentin

Vanessa Kratz
Finanzierungen

Uwe & Katja Dennesen
Geschäftsführung

Tina Holzmüller
Immobilienmaklerin

Linda Mannebach
Teamassistentin