



Moderne Praxis- Bürofläche 90qm komplett saniert in Düsseldorf-Holthausen

990 €

Nettomiete zzgl. NK

90 m²

Bürofläche ca.

k.A.

Teilbare Fläche

3

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Bonner Straße 103
40589 Düsseldorf (Holthausen)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2qbur5d> →

Preise & Kosten

Nettomiete	990 €
-------------------	--------------

Nebenkosten	200 €
-------------	-------

Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
------------	--------------------------

Kaution

3 Monatskaltmieten

Provision für Mieter

2 Monatskaltmieten

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich auf der Bonner Straße im Düsseldorfer Stadtteil Düsseldorf-Holthausen. Holthausen ist ein gewachsener und gut angebundener Standort im Süden der Landeshauptstadt, der sich durch eine ausgewogene Mischung aus Wohngebieten, Gewerbe und Industrie auszeichnet.

Die Bonner Straße ist eine wichtige Verkehrsachse mit guter Sichtbarkeit und entsprechender Frequenz. In der direkten Umgebung befinden sich verschiedene Dienstleistungsbetriebe, Handwerksunternehmen sowie kleinere Gewerbeeinheiten, was den Standort insbesondere für praxis- oder büroähnliche Nutzungen attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in die Düsseldorfer Innenstadt sowie in angrenzende Stadtteile. Auch die Nähe zu den Autobahnen A46 und A59 sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit mit dem Auto.

Darüber hinaus profitieren Nutzer von einer gut ausgebauten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung.

Insgesamt bietet die Lage in Holthausen eine ideale Kombination aus Erreichbarkeit, Sichtbarkeit und gewerblich geprägtem Umfeld.

Büro-/Praxisfläche

Kategorie	Baujahr	Geschoss
Praxisfläche	1900	Erdgeschoss

- ✓ Pantry
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Deckenbeleuchtung
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss
- ✓ renoviert / saniert
- ✓ Stellplatz

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte Praxisfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Auf ca. 90 m² stehen Ihnen drei gut geschnittene Räume zur Verfügung, die sich ideal für Praxis-, Büro- oder Dienstleistungsnutzungen eignen.

Die Einheit wurde im Jahr 2020 umfassend und mit viel Liebe zum Detail

saniert. Hochwertige Materialien sowie eine zeitgemäße Gestaltung sorgen für ein repräsentatives Erscheinungsbild. Große, 3-fach verglaste Schallschutz-Fenster bieten optimale Lichtverhältnisse und tragen zu einem angenehmen Raumklima bei.

Ein großzügiger Empfangsbereich heißt Kunden und Patienten stilvoll willkommen, während ein praktisches Vorzimmer zusätzliche Struktur und Flexibilität im Arbeitsalltag bietet. Die modernen, getrennten Damen- und Herren-WCs fügen sich harmonisch in das hochwertige Gesamtbild ein. Abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung unterstreichen den zeitgemäßen Charakter der Fläche und schaffen eine angenehme Lichtstimmung. Der graue Laminatboden verleiht den Räumen eine elegante und zugleich pflegeleichte Optik.

Die Fläche ist ebenerdig erreichbar und somit besonders komfortabel zugänglich. Zwei PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus müssen für insgesamt 60 € monatlich angemietet werden und bieten sowohl Ihnen als auch Ihren Kunden zusätzlichen Komfort.

Die Mindestmietzeit beträgt zwei Jahre.

Diese Immobilie eignet sich ideal für alle, die Wert auf einen modernen, professionellen Auftritt in ansprechender Umgebung legen.

Weitere Informationen

Heizungsart:
Heizkörper

Stichworte

Sonstiges: Getrennte Damen- und Herren-WCs, frei werdend

Anbieter der Immobilie

ERNST IMMOBILIEN

ERNST IMMOBILIEN

Schliemannstr. 35 ,
40699 Erkrath



Herr Michael Ernst
Dein Ansprechpartner

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2qbur5d> →

Alle Bilder



Eingang



Eingangsbereich



Raum 1



Raum 1



Raum 2



WC 1



WC 2



Diele



Empfang



Empfang



Hausansicht