## **BÜROHAUS AN DER KÖ**



Objekt-Nr:2013/0019 40213 Düsseldorf

Grundfläche: ca.4.500,00 m<sup>2</sup> Bürofläche: ca.1.250,00 m<sup>2</sup> 28 Zimmer

Terrasse

Kaufpreis:€ 14.000.000,00

#### **BESCHREIBUNG**

Dieses 3-geschossige Verwaltungsgebäude, das über einen Anbau direkt mit der dazugehörigen Lagerhalle verbunden ist, wurde im Jahr 1990 erbaut und befindet sich aufgrund laufender Instandhaltungsmaßnahmen in einem sehr gepflegten Zustand. Die Liegenschaft ist zurzeit nicht vermietet. Dieser Gebäudekomplex kann auf dem großzügigen Grundstück ein zweites Mal erstellt werden.

Bauweise/ Gebäudestruktur: - Solides + massives Gebäude in Stahlbetonkonstruktion mit ansprechender Fassadengestaltung - Moderne, zum Teil leicht ausspringende Fensterelemente in Isolierverglasung -Repräsentativer Eingangsbereich mit Personenaufzug -Büros in aktuellem Standard und besten Belichtungsverhältnissen - Moderner Brandschutz Weitere Ausstattungsdetails, Büro: - Flexible Raumaufteilungen in den Büros möglich - Moderne IT-Verkabelung - Fußböden mit Velour- oder Nadelvlies -Getrennte Sanitärbereiche mit Fliesen oder Feinsteinzeug Weitere Ausstattungsdetails, Halle: -Ebenerdige Halle mit großem Rolltor und Meisterbüro -Raumluftheizung (temperierbar bis ca. 12°) - Rauchund Wärmeabzugskuppeln - Beste Belichtungsverhältnisse durch Kuppeln im Dach Aussenanlagen: - 168 Gargenplätze-Stellplätze -Ansprechende Außenanlagen, funktional gestaltet -Verkehrsflächen in Verbundsteinpflaster Konditionen: Käuferhonorar: 5 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher USt., fällig und verdient bei Vertragsabschluss. Grundlage des Angebotes sind unsere genannten Geschäftsbedingungen.

#### **GEBÄUDE**

Geschosszahl: 3
Baujahr: 1990
Zustand: Modernisiert
Sanierung: Komplett saniert
Keller: Unterkellert

#### GRUNDSTÜCK/UMGEBUNG

Lage: Stadtzentrum

Lärmbelastung: Keine Lärmbelästigung



VISIONIMMO GmbH Hofgarten 5 A-4173 St. Veit im Mühlkreis

0664 / 1207 803

office@visionline.at



# **BÜROHAUS AN DER KÖ**



Objekt-Nr:2013/0019 40213 Düsseldorf Grundfläche: ca.4.500,00 m<sup>2</sup> Bürofläche: ca.1.250,00 m<sup>2</sup> 28 Zimmer

Terrasse

Kaufpreis:€ 14.000.000,00

## **RÄUME**

Zimmer: 28 Terrassen: 2

### **ANSCHLÜSSE**

Telefon/Internet: ADSL

#### **EIGENSCHAFTEN/AUSSTATTUNG**

Boden: Kunststoff
Fahrstuhl: Personenaufzug
Möblierung: Büroeinrichtung

# **FLÄCHEN (CA.)**

Bürofläche: 1.250,00 m<sup>2</sup>
Grundstücksfläche: 4.500,00 m<sup>2</sup>

## **PREISE/KOSTEN**

**Brutto** 

Kaufpreis €

14.000.000,00

Stand:26.10.2025 Seite2 von2