



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 °) - Rauch- und 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

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

## GRUNDSTÜCK/UMGEBUNG

Lage:	Stadtzentrum
Lärmbelastung:	Keine Lärmbelastigung



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

0664 / 1207 803

office@visionline.at





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

Kaufpreis  
14.000.000,00  
Brutto  
€