BÜROHAUS AN DER KÖ



Objekt-Nr:2013/0019

40213 Düsseldorf

Grundfläche: ca.4.500,00 m²
Bürofläche: ca.1.250,00 m²
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

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

GRUNDSTÜCK/UMGEBUNG

Lage:	Stadtzentrum
Lärmbelastung:	Keine Lärmbelästigung

VISIONIMMO

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 m²
Bürofläche: ca.1.250,00 m²
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 m²
Grundstücksfläche:	4.500,00 m²

PREISE/KOSTEN

	Brutto
Kaufpreis	€ 14.000.000,00