

# Exposé

Gewerbeeinheit



40474 Düsseldorf  
Füllenbachstraße 4

---

ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH  
Kurfürstendamm 129 d/e . 10711 Berlin  
Herr Torsten Lodni . Tel.: 03020845819 . Mobil: 015144805050  
torsten.lodni@zbvv.de

# Gewerbebeeinheit

Bürofläche nahe Kennedydamm \*Provisionsfrei\*

Angebots-ID: 11596-207  
40474 Düsseldorf  
Füllenbachstraße 4

## Objektbeschreibung

Die vakanten Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses und bietet dem Mieter ein ruhiges Arbeitsumfeld. Die freie Bürofläche eignet sich aufgrund des Schnittes für diverse Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich zur ruhigen Lage, kann der begrünte Innenhof durch die Mieter des Hauses genutzt werden.

## Ausstattung

- ca. 50q m Büroraum, teilbar
- große Küche
- WC-Einheit
- Fußboden-Kabelkanäle
- begrünter Innenhof
- Tiefgaragen-Stellplätze können zusätzlich angemietet werden

## Lage und Infrastruktur

Die Lage am Rhein, die fußläufige Nähe zum Stadtkern sowie die urbane Mischung aus großzügigen Grünanlagen, städtebaulich unterschiedlichen, eher hochwertigen Wohnvierteln, machen Golzheim zu einem der attraktivsten Stadtteile der Landeshauptstadt. Von besonderer Bedeutung ist Golzheim als Verwaltungs-, Messe-, Hochschul-, und Hotelstandort. Mit der Nähe zu den Bundesstraßen B1 und B8 bestehen zudem gute und schnelle Anbindungen zu den Autobahnen, zum Flughafen und zur Innenstadt. Das Bürohaus liegt zwischen Yachthafen und Nordfriedhof in einem ruhigen Wohngebiet mit wenig Straßenverkehr. Der ÖPNV (U-Bahn und Bus) ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

## Sonstiges

Provisionsfreie Vermietung direkt vom Eigentümer,  
Umsatzsteuerfreie Vermietung möglich

Mietzusammenstellung:  
Grundmiete 1.050,00 EUR  
Betriebskosten 130,00 EUR  
Heizkosten 90,00 EUR  
GESAMT 1.270,00 EUR ggf. zzgl. USt.

- \* Mindestmietdauer 36 Monate
- \* Kautionshöhe in Höhe von 3 Gesamtmieten

ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH

Kurfürstendamm 129 d/e . 10711 Berlin  
Herr Torsten Lodni . Tel.: 03020845819 . Mobil: 015144805050  
torsten.lodni@zbvv.de

## Bürofläche nahe Kennedydamm \*Provisionsfrei\*

Angebots-ID: 11596-207  
40474 Düsseldorf  
Füllenbachstraße 4

Adresse:  
40474 Düsseldorf  
Füllenbachstraße 4  
Lage:  
GE 02 - EG links hinten

Art:  
Büro

Baujahr:  
1967

Nutzfläche:  
ca. 70 m<sup>2</sup>

Nettokaltmiete:  
1.050 €

Nebenkostenvorauszahlung:  
130,00 €

Heizkostenvorauszahlung:  
90,00 €

Bezugsdatum:  
nach Vereinbarung

Heizungsart/Befeuern:  
Zentralheizung/Gas

---

ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH

Kurfürstendamm 129 d/e . 10711 Berlin  
Herr Torsten Lodni . Tel.: 03020845819 . Mobil: 015144805050  
torsten.lodni@zbvv.de

## Bürofläche nahe Kennedydamm \*Provisionsfrei\*

Angebots-ID: 11596-207  
40474 Düsseldorf  
Füllenbachstraße 4



Eingang



Büro



Büro



Küche



Objektansicht

ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH

Kurfürstendamm 129 d/e . 10711 Berlin

Herr Torsten Lodni . Tel.: 03020845819 . Mobil: 015144805050

torsten.lodni@zbvv.de