

# Exposé

Gewerbeeinheit



40477 Düsseldorf  
Kaiserswerther Str. 31

# Gewerbeinheit

Frei planbare Bürofläche an der Kaiserswerther Straße - direkt an der Nordstraße

Angebots-ID: 9337-207  
40477 Düsseldorf  
Kaiserswerther Str. 31

## Objektbeschreibung

---

Ruhig gelegene Gewerbefläche im 1. Obergeschoss im gepflegten Wohn- und Geschäftshaus auf der Kaiserswerther Straße. Die Fläche kann zur Bürofläche oder als Praxis ausgebaut werden.

## Ausstattung

---

Die Fläche mit ca. 96 qm befindet sich im Rohbauzustand und wird in Abstimmung mit dem neuen Mieter zu einer modernen Bürofläche ausgebaut. Für die Ausbauphase müssen zwei Monate eingeplant werden.

## Lage und Infrastruktur

---

Durch die direkte Nähe zur Nordstraße bietet sich dem Mieter ein reichhaltiges Angebot an Nahversorgungsmöglichkeiten. Zahlreiche Cafés und Restaurants in den Seitenstraßen sorgen auch für Laufkundschaft. Bus, Straßen- und U-Bahn Stationen in fußläufiger Umgebung garantieren die Anbindung an den ÖPNV.

## Sonstiges

---

Provisionsfreie Vermietung direkt vom Eigentümer,  
Umsatzsteuerfreie Vermietung möglich

Mietzusammenstellung:  
Grundmiete 1.730,00 EUR  
Betriebskosten 280,00 EUR  
Heizkosten 170,00 EUR  
GESAMT 2.180,00 ggf. zzgl. USt.

- \* Mindestmietdauer 36 Monate
- \* Kautionshöhe 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



## Frei planbare Bürofläche an der Kaiserswerther Straße - direkt an der Nordstraße

Angebots-ID: 9337-207  
40477 Düsseldorf  
Kaiserswerther Str. 31



Objektansicht



Raum 1



Fläche im akt. Zustand



Eingangsbereich

---

ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH

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