

Reisholzer Werftstraße 52

Reisholzer Werftstraße 52, 40589 Düsseldorf

Büro | 1.471 m²



Provisionsfrei vom
Eigentümer



Teilbare Flächen



Anbindung an die
A59, A46 und A3



Stellplätze zur
Anmietung vorhanden



Zentrale Lage bei
Düsseldorf



Individuelle
Besichtigung möglich

Zu vermieten





Objektbeschreibung

Das Bürogebäude in der Reisholzer Wertstraße 52 überzeugt durch seine moderne Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie bietet eine großzügige und flexible Raumaufteilung, die sich optimal an unterschiedliche Anforderungen anpassen lässt. Im Jahr 2020 wurden die Büroflächen sowie die Teeküchen umfassend renoviert, um ein zeitgemäßes und angenehmes Arbeitsumfeld zu schaffen. Zudem stehen ausreichend Parkplätze direkt am Gebäude zur Verfügung, was den Standort besonders attraktiv für Unternehmen mit Kunden- oder Mitarbeiterverkehr macht.

Lage

Die Immobilie liegt verkehrsgünstig im Süden von Düsseldorf und verfügt über eine optimale Anbindung an die Autobahnen A46, A59, A3 und A57. Dadurch sind nicht nur die Düsseldorfer Innenstadt, sondern auch das Ruhrgebiet und andere bedeutende Wirtschaftszentren schnell erreichbar.

Der Flughafen Düsseldorf (DUS) ist ebenfalls bequem zu erreichen und ermöglicht überregionale sowie internationale Geschäftsverbindungen.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Der S-Bahnhof Reisholz sowie mehrere Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Ihre Mietfläche für Mitarbeiter und Kunden optimal erreichbar ist. Die zentrale Lage in der wirtschaftsstarken Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens bietet zudem eine Vielzahl an Infrastruktur- und Versorgungsmöglichkeiten in der Umgebung.

Angaben zum Energieausweis

Art	Energieverbrauchsausweis
Energieverbrauch:	Wärme 38,00 kWh/(m²a); Strom 29,30 kWh/(m²a) Wesentlicher Energieträger für die Heizung: Keine Angabe

Besichtigung / Kontakt

Mileway

Karin John
karin.john@mileway.com
+49 176 727 912 43

Dieses Dokument (einschließlich aller Anlagen, Anhänge und zugehörigen Materialien, im Folgenden „Materialien“) wird auf vertraulicher Basis und lediglich zu Informations- und Due-Diligence-Zwecken zur Verfügung gestellt. Es stellt in keinerlei Weise eine Rechts-, Steuer-, Anlage-, Buchhaltungs- oder sonstige Beratung dar, noch ist es als Angebot oder Aufforderung anzusehen, die hier genannte Immobilie zu mieten oder anderweitig eine Transaktion, einen Vertrag oder eine Vereinbarung abzuschließen. Das Dokument und die Tatsache seiner Verbreitung bilden keinerlei Grundlage oder verlässliche Aussage in Zusammenhang mit einem Mietverhältnis oder einem anderen Vertrag sowie in Zusammenhang mit Geschäfts- oder Emstek Anlageentscheidungen, gleich welcher Art. Wird ein solches Angebot unterbreitet, so geschieht dies ausschließlich in Form einer Absichtserklärung (zusammen mit etwaigen zusätzlichen Unterlagen, die „Absichtserklärung“), welche wesentliche Informationen umfasst, die nicht in den Materialien enthalten sind, und welche die in den Materialien gemachten Angaben in ihrer Gesamtheit ersetzt bzw. qualifiziert. Sollten die Beschreibungen oder Bedingungen in diesem Dokument nicht mit den E233 Beschreibungen oder Bedingungen in der Absichtserklärung übereinstimmen oder im Widerspruch zu diesen stehen, so ist die Absichtserklärung maßgeblich. Weder Mileway noch dessen jeweilige verbundene Unternehmen geben ausdrückliche oder implizite Zusicherungen oder Gewährleistungen bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und keine dieser Angaben ist als Versprechen oder Zusicherung jedweder Art zu betrachten.



Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m²)	Verfügbarkeit	Mietpreis (€/m²)*	Anmerkungen
Bürogebäude	Büro EG+1.OG	1,471	Sofort	8,90	teilbar ab ca. 255 m²
Gesamt		1,471			

*Mietpreise jeweils ab und zzgl. ges. USt. und Nk

Mileway