

**\*\*\* Büro-/Ladenfläche in guter Lage der  
Duisburger Innenstadt \*\*\***

Salvatorweg 12, 47051 Duisburg, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: Dui.SW227Bü

Gesamtfläche ca.: **510 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **3.100,00 EUR**



\*\*\* Büro-/Ladenfläche in guter Lage der Duisburger Innenstadt \*\*\*

Objekt ID	Dui.SW227Bü
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	Salvatorweg 12 47051 Duisburg
Gesamtfläche ca.	510 m <sup>2</sup>
Baujahr	1970
Zustand	nach Vereinbarung
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	ab sofort, bzw. nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Keller, Personenaufzug
Kaution	nach Vereinbarung
Kaltmiete	3.100,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	8,05 EUR
Nebenkosten	965,00 EUR



## Objektbeschreibung

Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in der Innenstadt von Duisburg.

## Ausstattung

Zur Mietfläche gehören ein ca. 385 m<sup>2</sup> großer Büro-/Verkaufsraum, ein ca. 126 m<sup>2</sup> großes Lager im UG (direkter Zugang), eine getrennte WC-Anlage, ein Bereich für Teeküche/Sozialraum.

## Sonstiges

Alle Preisangaben sind netto, zuzüglich MwSt. bei steuerpflichtigen Vermietungen. Für den angegebenen Mietpreis wird die Fläche im veredelten Rohbauzustand angeboten. Sie kann, geben Aufpreis, individuell nach Mieterwunsch ausgebaut werden. Die Höhe der Kautions ist verhandelbar.

Alle Informationen zum Objekt erhalten wir vom Hauseigentümer. Für eventuelle Fehlinformationen übernehmen wir keine Haftung. Das Exposé ist eine unverbindliche Vorinformation, Rechtsgrundlage ist einzig der gegengezeichnete Mietvertrag.

Das Objekt wird von einer Hausverwaltung und einem Hausmeisterservice betreut.

Bitte teilen Sie uns Ihre Telefonnummer mit, damit wir Sie zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermins schnell erreichen können.

Wir freuen uns auf Sie - Ihr Vermietungsteam Duisburg!

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1970
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	98,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



