

Ihr Platz in der 1. Reihe – attraktive Büro-/Ladenfläche im neuen Falkenberg Center!

Bahlenstraße 180, 40589 Düsseldorf, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: FBC.EG.BüLa.227

Gesamtfläche ca.: **225 m²** - Kaltmiete: **2.550,00 EUR**



Ihr Platz in der 1. Reihe – attraktive Büro-/Ladenfläche im neuen Falkenberg Center!

Objekt ID	FBC.EG.BüLa.227
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	Bahlenstraße 180 40589 Düsseldorf
Gesamtfläche ca.	225 m²
Baujahr	1989
Zustand	teilsaniert
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	130
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Kaution	nach Vereinbarung
Kaltmiete	2.550,00 EUR
Miete pro m²	11,23 EUR
Nebenkosten	4,00 EUR



Objektbeschreibung

Im Falkenberg Center tut sich etwas!!!

Unsere frisch renovierte Fassade ist aber nur der Anfang, denn auch im Inneren unseres Einkaufs- und Geschäftshauses stehen die Zeichen auf Neustart.

Die zur Verfügung stehende Büro-/Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoß des Falkenberg Centers an der Kölner Landstraße, direkt zwischen der Rolltreppe zu den Parkplätzen und ALDI.

Freuen Sie sich auf zusätzliche Shops, eine Bäckerei mit Café, eine Co-Working-Etage, Wohnungen und kleine Apartments sowie Dienstleister und Praxen! Alles unter einem Dach, ganz in Ihrer Nähe. Klingt gut? Wird gut!

Unser familiäres Stadtteil-Center verfügt über die ideale Ladenfläche bzw. Büro- und Praxisflächen für Ihr Business.

Unter dem Einkaufszentrum befindet sich ein öffentliches Parkhaus mit ca. 130 Stellplätzen auf zwei Ebenen.

Bitte beachten Sie auch unsere weiteren Angebote oder besuchen uns auf www.falkenberg-center.de und vereinbaren einen Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Stellplatzanmietung im 2. UG möglich!

Ausstattung

Zur Büro-/Ladenfläche gehören ein Verkaufsraum, ein großes Lager, eine getrennte WC-Anlage für Damen und Herren, ein Bereich für Teeküche im Verkaufsraum.

Die großzügig geschnittene Ladenfläche wurde in 2020 vollumfänglich saniert und befindet sich in sehr gutem Zustand.

Hier die Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Odenwalddecke, Standard inkl. Lampen Anschlüsse
- Vinyl-/Designboden,
- gespachtelte und weiß gestrichene Wände,
- sanierte WC-Anlage.

Sonstiges

Alle Preisangaben sind netto, zuzüglich MwSt. bei steuerpflichtigen Vermietungen. Die Höhe der Kaution ist verhandelbar.

Wir haben weitere verfügbare Büro- bzw. Praxisflächen zwischen 100 m² - 800 m² im Haus.



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 vor Ort (7:30 h - 22 h) betreut. Bei Fragen stehen wir jederzeit zur Verfügung.

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

Wir freuen uns auf Sie - Ihr Vermietungsteam Düsseldorf!

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1989
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	36,00 kWh/(m²·a)
Endenergieverbrauch Wärme	114,00 kWh/(m²·a)



Lage

Der Stadtteilmittelpunkt wird durch den angrenzenden, so genannten "Kamper Acker" erweitert. Hier findet mittwochs und freitags ein beliebter Wochenmarkt statt.

Mit rund 5.500 Mitarbeitern ist die Firma Henkel, Hauptarbeitgeber im Stadtteil Holthausen.

- Die Auffahrt zur Autobahnanschlussstelle Wersten (A 46) ist mit dem Auto in etwa 10 Minuten erreichbar.
- Nächste Haltestelle Holthausen Bahnsteig 3;
Stadtbahn - Bahnhof/Wendeschleife, 701, 713, 724, 789, 835, NE 7
- U-Bahnstation Holthausen U 71, U 74, U 77, U 83 mit Verbindung in die
Innenstadt/Hauptbahnhof/Universität direkt vor der Eingang
- 10 Fahrradminuten oder 7 Autominuten zur Uni



