

Objektnummer: 20.0044.8.0001

## Gewerbeimmobilie mit 18 Zimmern + Dusche/WC zu vermieten

---

Mietpreis ab 9,75 €/m<sup>2</sup>/Monat

Das 1922 errichtete Gebäude wurde bisher als Adaptions- und Therapiezentrum genutzt. Es verfügt über insgesamt 3 Geschosse und ist unterkellert. Auf den Etagen 2. OG – Dachgeschoss befinden sich jeweils 6 Einzelzimmer mit Dusche und WC. Zahlreiche Fensterfronten sorgen für helle Räume. Der Grundriss als auch die Ausstattung kann optional nach Wunsch erfolgen. Bitte sprechen Sie uns diesbezüglich an.

### Objektinformationen:

---

Straße:	Fuldastr. 4	Nutzfläche:	1200 m <sup>2</sup>
PLZ / Ort:	47051 Duisburg	Gesamtfläche:	1200 m <sup>2</sup>
Netto-Kalt-Miete:	11.700,00 €	Frei ab:	nach Vereinbarung
Betriebskosten:	1.320,00 €	Baujahr:	1922
Warmmiete:	13.020,00 €	Heizungsart:	Fernwärme
Kaution:	35.100,00 €	Energieausweisart:	Bedarfsausweis
		Erstellungsdatum:	09.05.2018
		Energieträger:	Fernwärme
		Energieeffizienzklasse:	E
		Energiebedarf:	137.3 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
		Warmwasser:	Nicht enthalten

### Ausstattung

---

Erdgeschoss: 3 Büros 1 Hauswirtschaftsraum 1 Teamraum 1 Therapieraum 1 Nachtwache 3 WC-Anlagen 1 Küche 1 Cafeteria 1 Archiv 2 Abstellräume 1. Obergeschoss: 1 Büro 1 Gruppenraum 1 Küche 1 WC-Anlage 1 Abstellraum 6 Appartements mit Dusche und WC 2. Obergeschoss: 1 Büro 1 EDV 1 Küche 1 WC-Anlage 1 Abstellraum 6 Appartements mit Dusche und WC Dachgeschoss: 1 Arztzimmer 1 TV-Raum 1 WC-Anlage 1 Abstellraum 6 Appartements mit Dusche und WC Der Keller verfügt über eine WC-Anlage und 9 Lager-/Werkstatt-/Archivflächen. Bodenbeläge: Appartements und Küche: Vinyl Büros: Laminat und Kugelgarntepich Treppenhaus: PVC und Steinfliesen

### Lage

---

Die Fuldastr. 4 befindet sich im beliebten Wasserviertel der Altstadt von Duisburg. Das Stadtzentrum mit der Einkaufsmeile Königstrasse ist innerhalb weniger Gehminuten zu erreichen. Unweit der Immobilie befindet sich der beliebte Innenhafen, welcher sich mittlerweile zu einem Ort entwickelt hat,

der Arbeiten, Wohnen, Kultur und Freizeit am Wasser verbindet. Die Autobahnen A3, A40 und A59 sind innerhalb weniger PKW-Minuten erreichbar. Die in der Nähe des Objektes verlaufenden Buslinien mit den Haltestellen: Stadttheater, Stapeltor und Schillerplatz binden diesen Standort in das öffentliche Verkehrsnetz ein. Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln: 4 Min. Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 6 Min. Fahrzeit zur BAB: 2 Min. Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 18 Min.

## Sonstiges

---

Die angegebenen Mietpreise sind Basismietpreise, die sich je nach Ausbaustufe erhöhen können. Für den Grundriss gilt: alle Maße sind am Bau zu prüfen Die Kosten für Heizung, Wasser, Abwasser und Strom sind nicht in den Betriebskostenvorauszahlungen enthalten.

## Ansprechpartner

---

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH  
Am Botanischen Garten 17  
47058 Duisburg  
Telefon: 0800 75 75 002 00  
Website: <http://www.westfalia-gmbh.de>

## Fotos

---



1. OGESCHOSS

Tabelle 1



2. OGESCHOSS

Tabelle 2



3. OGESCHOSS

Tabelle 3



4. OGESCHOSS

Tabelle 4



5. OGESCHOSS

Tabelle 5