

## 100 m<sup>2</sup> Archivfläche in neuwertigem Mehrfamilienhaus in Bilk



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 700,-
Kaltmiete	€ 700,-
Warmmiete	€ 822,-
Nebenkosten	€ 122,-
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Mietpreis pro Fläche	€ 6,93 (m <sup>2</sup> )
Kautions	€ 1.818,-
Betriebskosten netto	€ 122,-
Gesamtbelastung (brutto)	€ 822,-
Summe Miete (netto)	€ 700,-

### Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	101 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	101 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Baujahr	2016
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	Ab sofort

Gewerbliche Nutzung	Ja
---------------------	----

### Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-10-10
Energieverbrauchskennwert	84.8kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	FERN
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	8480.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	8480.00

### Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Boden	Fliesen
Unterkellert	Nein
Bauweise	Massiv

## Objektbeschreibung

2016 erbautes Mehrfamilienhaus mit einer über 100 m² großen Lagerfläche im 1. Untergeschoss.

Das Objekt verfügt über 46 Tiefgaragenstellplätze. Bei Bedarf kann man sich auf die Warteliste setzen lassen, welche relativ kurz ist. Die monatliche Miete würde 90,00 € betragen.

## Lage

Bilk - Das neue Wohnzentrum! Der bevölkerungsreichste Stadtteil Düsseldorfs ist auch einer der interessantesten. Eine faszinierende Mischung aller Altersstufen, Nationalitäten und Einkommen hat großen Einfluss auf die Bilkler Lebensart. Diese Mischung sorgt für eine internationale Palette an Restaurants, und auch eine bunte Café- und Kneipenlandschaft durchzieht den Stadtteil. Die Unikliniken liegen fußläufig erreichbar.

Gefragt ist Bilk auch aufgrund seiner sehr guten Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Zwei Bahnhöfe (Bilk und Volksgarten) schaffen eine schnelle Verbindung nach Neuss und Köln und der Autobahn A 46 in Richtung Hilden und Wuppertal. Durch zahlreiche Straßenbahn- sowie Buslinien erreichen Sie in nur wenigen Minuten die Düsseldorfer Innenstadt, die Gastronomie-geprägte Altstadt sowie den Medienhafen.

## Ausstattung

- Moderne Aufteilung
- Fußbodenheizung
- Malervlies an allen Wänden
- Stylisher Fliesenboden
- Video Sprechanlage
- Neuwertige Ausstattung

- Aufzug
- Direkter Tiefgaragenzugang
- Zentrale Lage
- KEIN Wasseranschluss
- 12 Monate Mindestmietdauer

## Sonstiges

Denken Sie aktuell über den Verkauf Ihrer Immobilie nach? Kennen Sie denn bereits den Wert Ihrer Immobilie? In nur wenigen Klicks erhalten Sie von uns per E-Mail eine erste Einschätzung zur aktuellen Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Hier geht es direkt zu unserer kostenlosen Online-Wohnmarktanalyse:  
[WWW.IMMOBILIEN-BOECKER.DE/WERTANALYSE](http://WWW.IMMOBILIEN-BOECKER.DE/WERTANALYSE)

---

## Anbieter

Kaiserswerth  
Klemensplatz 3  
40489 Düsseldorf

Zentrale

0211 418488-0

Fax

E-Mail

[marketing@immobilien-boecker.de](mailto:marketing@immobilien-boecker.de)

Webseite

[immobilien-boecker.de](http://immobilien-boecker.de)



