

Bürovermietung in Düsseldorf



Berliner Allee 42 40212 Düsseldorf

POLIS Immobilien AG

Provisionsfreie Vermietung durch:

Frau Winnie Wehlan

Rankestraße 5/6

10789 Berlin

Telefon: 030. 2 25 002 65

Telefax: 030. 2 25 002 99

www.polis.de

- + Düsseldorf – ist eines der führenden, international ausgerichteten Handels-, Dienstleistungs- und Kommunikationszentren in Deutschland und in Europa.



Düsseldorf: Wirtschaftsstandort

Die Landeshauptstadt steht niemals still. Ob es der Verkehr auf der Straße, unter der Erde oder in der Luft ist - ständig ist alles in Bewegung. Die Rahmenbedingungen hierfür schafft eine sinnvolle Stadtplanung, die alle Aspekte des täglichen Lebens berücksichtigt.

Düsseldorf: international

Die Infrastruktur ist hochentwickelt, die Wirtschaftsstruktur sehr differenziert. Zusammen mit der zentralen wirtschafts-geographischen Lage und der Internationalität ist Düsseldorf für Investoren attraktiv wie kaum eine andere Stadt in Deutschland.

Berliner Allee 42

- + Das markante Eckgebäude liegt nur rund 200 m von der Königsallee entfernt.



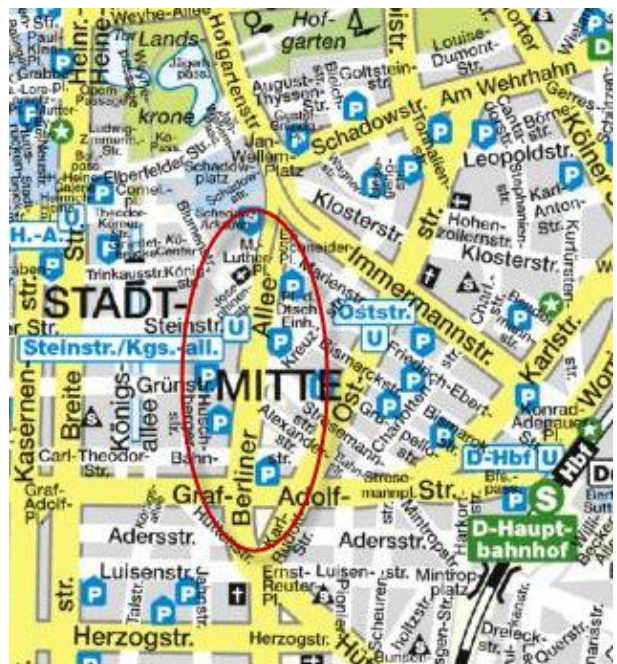
Berliner Allee: zentral

Das Objekt liegt nur rund 200 m von der parallel laufenden Königsallee entfernt. Im nahen Umfeld befinden sich vielfältige Einkaufs- und Nahversorgungsmöglichkeiten (Kaufhof, Kö-Galerie und Kö).

Direkt vor dem Objekt besteht Anschluss an das Bus- und Straßenbahnnetz. Die S-Bahnhaltestelle Berliner Allee sowie die U-Bahnstationen Steinstraße und Oststraße sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Berliner Allee: Objekt

Das prägnante siebengeschossige Eckgebäude wurde 1958 als Büro- und Geschäftshaus errichtet und zwischenzeitlich laufend modernisiert. Zu den Büroflächen gelangen Sie über einen attraktiven Eingangsbereich.



- + Ausstattung – Das repräsentative Bürogebäude erfüllt alle Anforderungen an eine zeitgemäße Büronutzung.



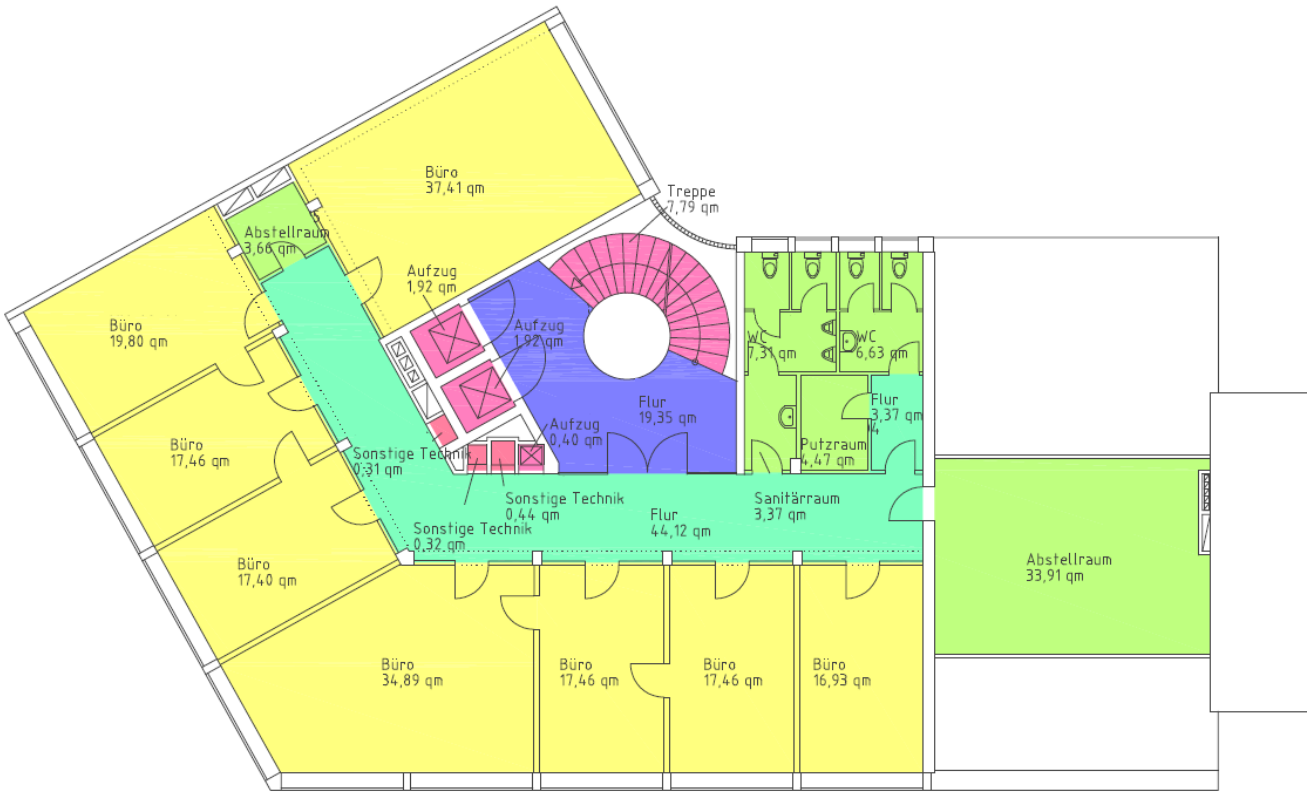
Die hellen und ruhigen Büroflächen sind aufgrund der doppelbündigen Anlage effizient geschnitten und verfügen über eine zeitgemäße Ausstattung. Eine individuelle Raumteilung ist bedingt möglich.

Die Ausstattung der Bürofläche entspricht den Ansprüchen an eine moderne Büronutzung und umfasst u.a.:

- + neu gestaltetes Foyer mit moderner Zugangstür und Videosprechanlage
- + Teppichboden bzw. Bodenbelag in Abstimmung mit dem Mieter
- + EDV-Verkabelung über Brüstungskanäle / CAT-7 Verkabelung
- + eine eingerichtete Teeküche
- + einen gekühlten Serverraum
- + außen liegenden mechanischen Sonnenschutz

Grundriss

+ Beispielgrundriss: 6. OG



+ Verfügbare Mietflächen und Konditionen

Geschoss	Netto-Kaltmiete/ Büro/Monat zzgl. Ust.	Status	m ² gesamt
6.OG (Lager)	6,50 €/m ²	Frei	38
6. OG	13,00 €/m ²	Frei	279

Lagerflächen:	im Untergeschoss vorhanden
Tiefgaragenplätze:	80,00 €/m ² zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer
Parkmöglichkeiten:	öffentliche Parkhäuser im fußläufigen Umfeld
Netto-Kaltmiete/Büro/Monat:	13,00 €/m ²
Nebenkostenvorauszahlung/Monat:	3,00 €/m ² zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer
Bezug:	ab sofort
Provision:	provisionsfrei, da Vermietung durch den Eigentümer

Die Angaben dienen nur zur Information und stellen kein bindendes Angebot dar. Zwischenzeitliche Änderungen sind vorbehalten.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. (Stand 04/2011)

+ Top Adressen in Deutschland –

Wir freuen uns auf eine gute und konstruktive Zusammenarbeit.



Die POLIS Immobilien AG, 1998 in Berlin gegründet, ist ein Spezialist für die Modernisierung und Verwaltung von Büroimmobilien in innerstädtischen Lagen Deutschlands. Wir stellen moderne, technisch hochwertig ausgestattete und wirtschaftliche Büro- und Geschäftsräume mit einem ansprechenden Arbeitsumfeld bereit und unterstützen dadurch unsere Mieter, in ihrem Beruf oder Geschäft möglichst erfolgreich zu werden. Wir verstehen uns als Dienstleister und möchten eine hohe Mieterzufriedenheit durch guten Service erreichen. Im vergangenen Jahr haben wir systematisch die Höhe der Nebenkosten bei allen Anlageobjekten ausgewertet, um deren Wirtschaftlichkeit beurteilen und im Interesse unserer Mieter optimieren zu können. Im Ergebnis lagen wir deutlich unterhalb des üblichen Kostenniveaus. Unser Immobilienportfolio wurde im Februar 2010 von FERI Research & Rating AG mit einem "B+"- Rating (= weit überdurchschnittlich) ausgezeichnet. Seit unserem erfolgreichen Börsendebüt im März 2007 ist die POLIS im Prime Standard des Amtlichen Marktes der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Wir bemühen uns um umweltschonendes Bauen und sind Gründungsmitglied der DGNB Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.