

Ladenflächen- vermietung in Düsseldorf



**Immermannstraße 11
40210 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

Mobil: 0151 46 10 04 08

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.

Immermannstraße 11

- + Das Gebäude liegt nur rund 450 m von der Kö entfernt.



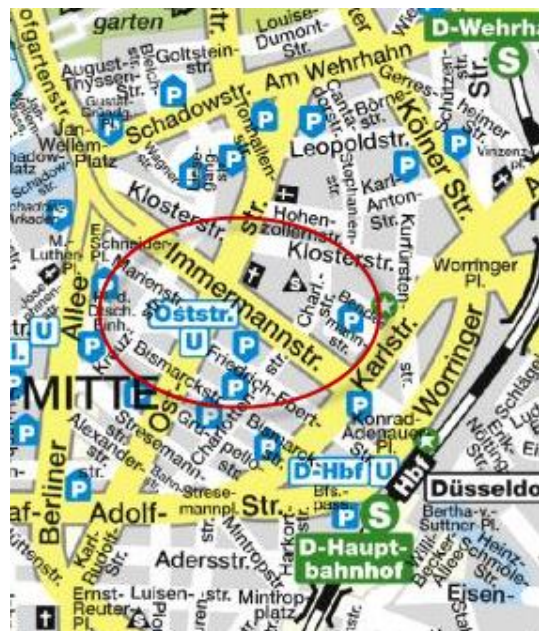
Immermannstraße: zentral

Das Objekt befindet sich im östlichen Teil der Düsseldorfer Innenstadt. Die Immermannstraße führt von der Berliner Allee zum Hauptbahnhof.

Im nahen Umfeld befinden sich weitere vielfältige Einkaufs- und Nahversorgungsmöglichkeiten. Die S-Bahnhaltestelle Berliner Allee sowie die U-Bahnstation Oststraße sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

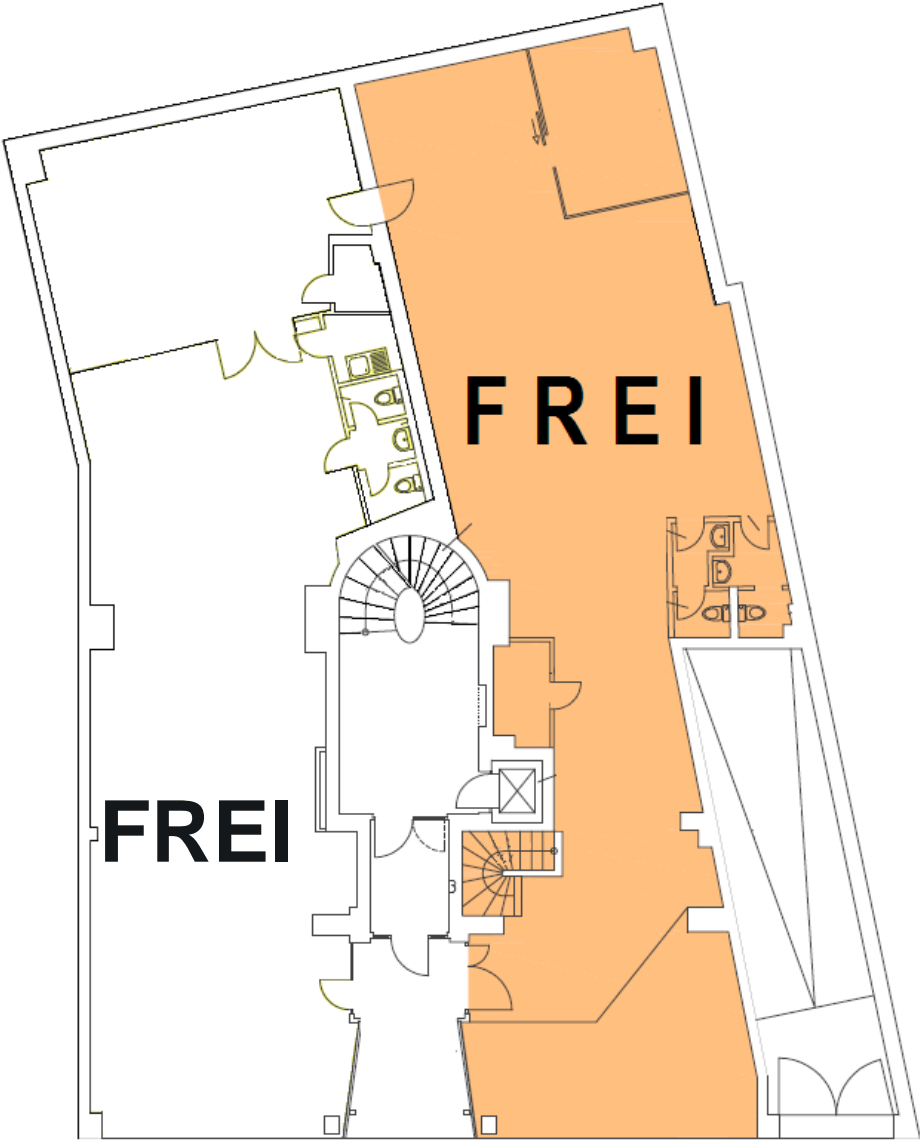
Immermannstraße: Objekt

Das Büro- und Geschäftshaus mit Natursteinfassade wurde 1960 errichtet und zwischenzeitlich laufend modernisiert. Es verfügt über sechs Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss sowie eine objekteneigene Tiefgarage. Zu den Büroflächen gelangen Sie über einen attraktiven und großzügigen Eingangsbereich.

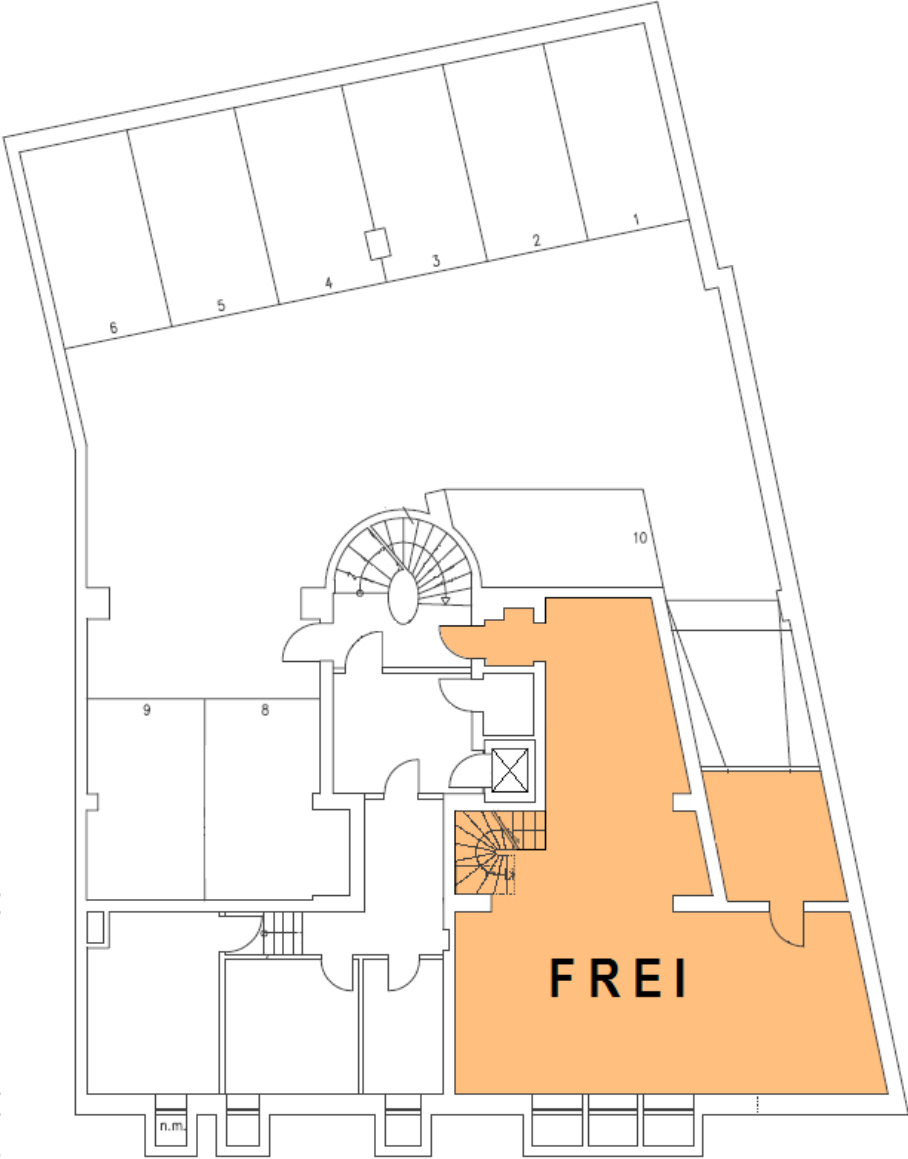


Grundriss

- + Grundriss: EG - Ladenfläche mit 176 m² (orange)
Ladenfläche mit 168 m² (weiß)



+ Grundriss: UG - Lagerfläche mit 86 m²



+ Verfügbare Mietflächen und Konditionen

Geschoss	Netto-Kaltmiete/Monat zzgl. Ust.	Frei ab	gesamt
EG	11,00	sofort	168 m ²
EG	11,00	sofort	176 m ² (nur zusammen mit UG)
UG	4,00	sofort	86 m ²
2. UG	4,00	sofort	13 m ²

In der objekteigenen Tiefgarage stehen Stellplätze zur Verfügung (auf Anfrage).

Die Anzahl der anmietbaren Stellplätze richtet sich anteilig nach der Größe der jeweiligen Mietfläche.

Tiefgarage: 85,00 €/Stück/Monat zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

Nebenkostenvorauszahlung/

Monat: 2,50 €/m² zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

Bezug: kurzfristig möglich

Provision: provisionsfrei, da Vermietung durch den Eigentümer

+ 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.