



Graf-Adolf-Straße 14, Friedrichstadt, 40212
Düsseldorf

Exposé | 02.10.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Willkommen in der charmanten Friedrichstadt, Düsseldorf! In der Graf-Adolf-Straße 14 erwartet Sie ein begeisterndes Gewerbeobjekt, das durch seine begehrte Lage punktet. Der Standort bietet eine hervorragende Anbindung und ist ein echtes Juwel für jedes Unternehmen auf der Suche nach dem perfekten Bürostandort.

Das Gebäude ist modern ausgestattet und besticht durch eine nachhaltige Wärmepumpe, die innovative Energielösungen sicherstellt. Für Radfahrer ist ebenfalls gesorgt: Vor Ort gibt es praktische Fahrradstellplätze, die schnelle und umweltfreundliche Fortbewegung ermöglichen. Auch wenn spezifische Details zu PKW-Stellplätzen und Parkmöglichkeiten fehlen, kann man sicher sein, dass die Innenstadtlage exzellente Parkhaus-Optionen in nächster Nähe bietet.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die das Arbeiten in dieser Gegend besonders vielfältig und angenehm machen. Diese Immobilie bietet die seltene Möglichkeit, den Puls der Stadt direkt vor der Haustür zu spüren und von den urbanen Vorteilen Düsseldorfs zu profitieren. Jetzt ist der richtige Zeitpunkt, um Ihren Business-Traum zu verwirklichen!

Nutzung

Büro



Adresse

Graf-Adolf-Straße 14
40212 Düsseldorf



PKW-Stellplätze



Parkhaus/Tiefgarage



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT

 11 km zum Flughafen

 950 m zum Hauptbahnhof

 Fahrradstellplätze

ÖKOLOGIE

 Grüner Innenhof

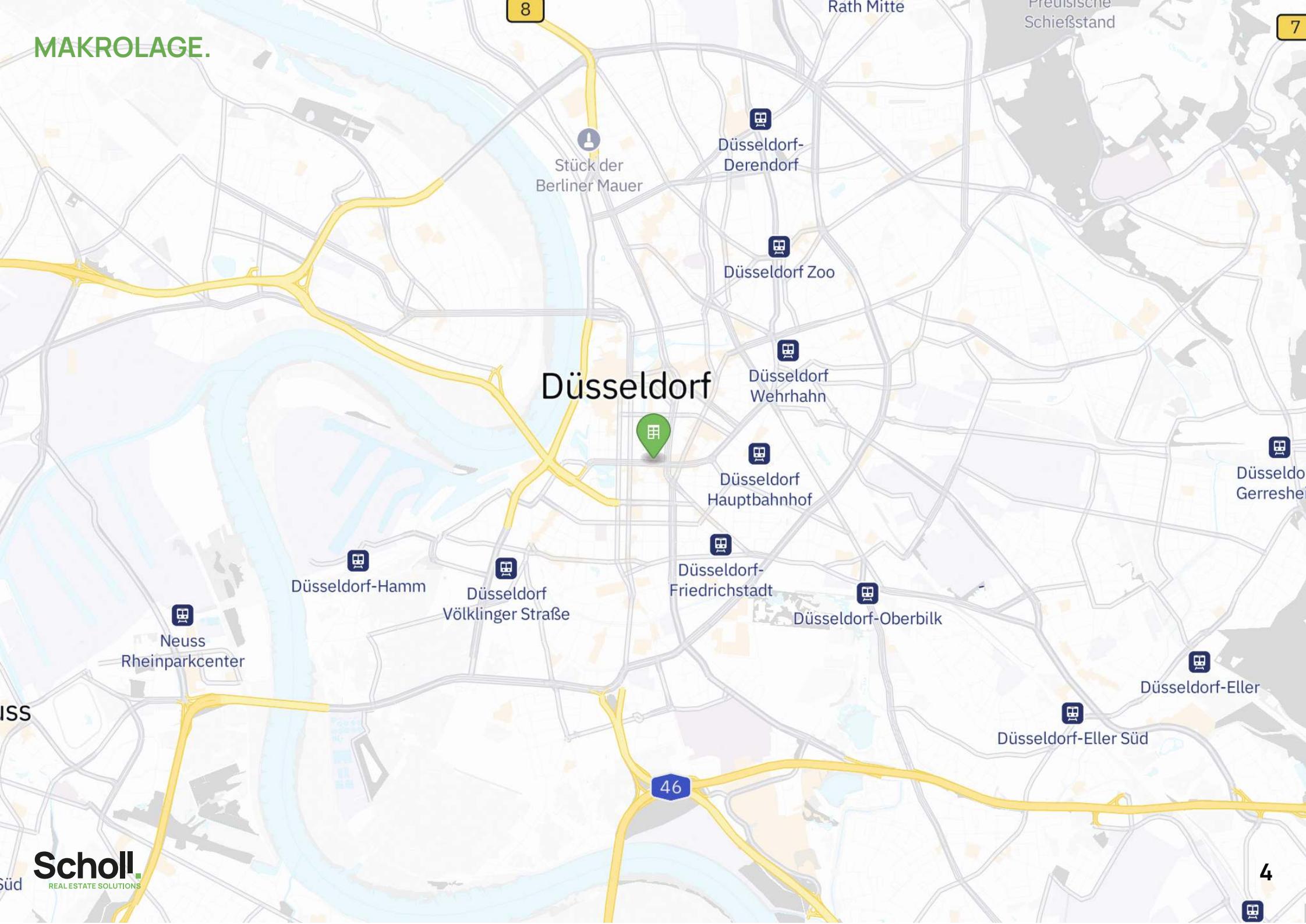
ENERGIEEFFIZIENZ

 Wärmepumpe

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

 Gastronomie auf dem Gelände

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Dieses angesehene Gewerbeobjekt befindet sich in der beliebten Graf-Adolf-Straße 14, mitten im pulsierenden Herzen von Friedrichstadt, Düsseldorf. Die Lage bietet unvergleichlichen Zugang zu den Prachtstücken der Stadt und besticht durch ihre pulsierende Energie und vielfältigen Attraktionen. Es ist eine außergewöhnliche Adresse für den Erfolg Ihrer Geschäftstätigkeit.

LAGE & UMGEBUNG.

🚌 ÖPNV

Berliner Allee
Straßenbahn 2 min 190 m

Graf-Adolf-Platz U
Straßenbahn 3 min 290 m

Luisenstraße
Straßenbahn 4 min 330 m

Graf-Adolf-Platz
U-Bahn 4 min 360 m

🏃 FREIZEIT

Fitbox
Fitnessstudio 1 min 110 m

JOHN REED Fitness
Fitnessstudio 2 min 180 m

Graf-Adolf-Platz
Park 3 min 230 m

Holmes Place
Fitnessstudio 4 min 320 m

🍴 ESSEN

Abacco's Steakhouse
Restaurant 1 min 70 m

da noi
Restaurant 2 min 150 m

Anfora
Restaurant 2 min 200 m

Pit Stop
Café 2 min 210 m

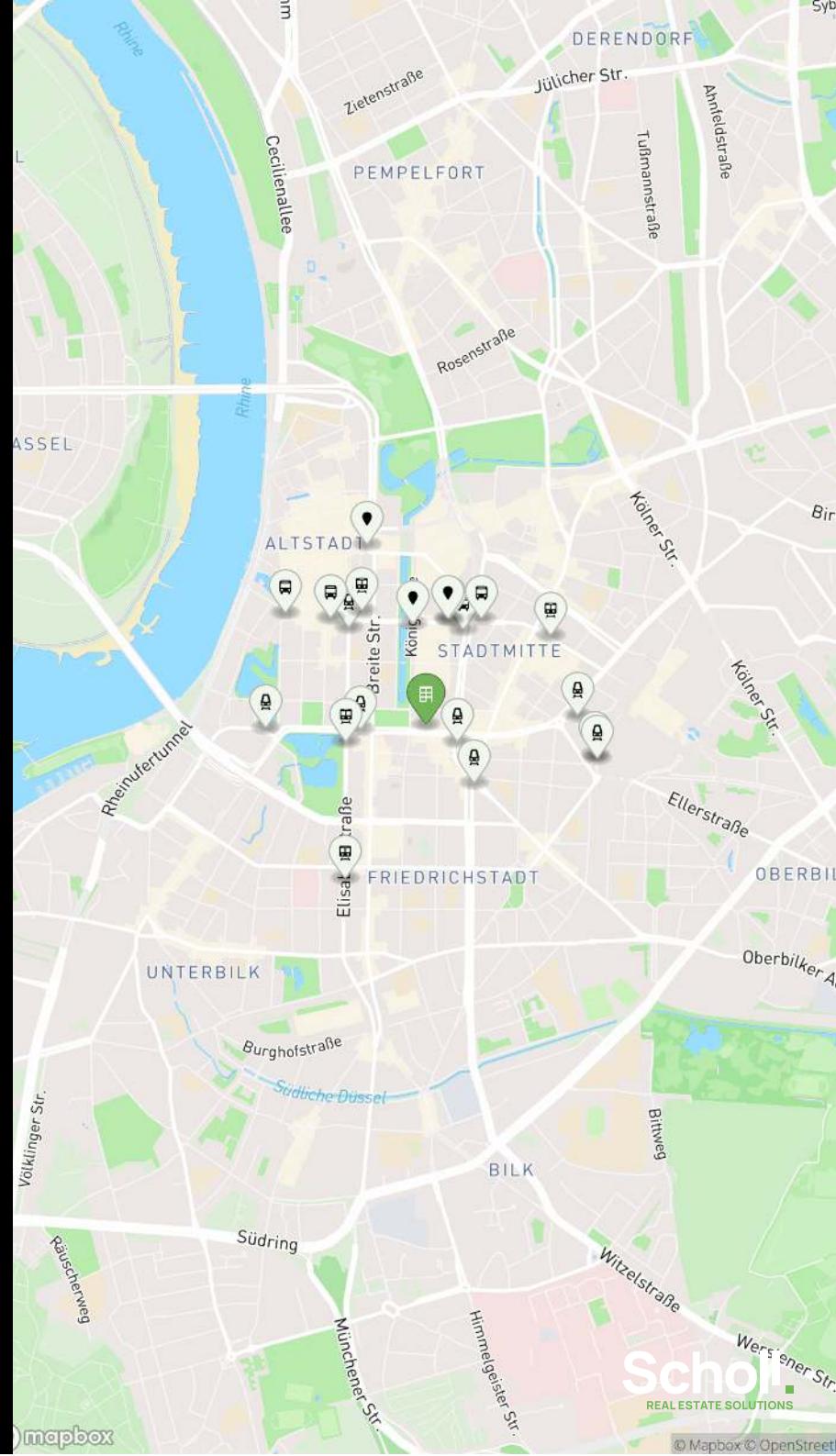
🛒 NAHVERSORGUNG

Zurheide Feine Kost
Supermarkt 3 min 250 m

Pickers GO
Geschäft 3 min 260 m

Kiosk GO
Geschäft 3 min 270 m

Shop & Go
Geschäft 3 min 270 m



GEBÄUDE.

GEWERBEFLÄCHE

Graf-Adolf-Straße 14, 40212 Düsseldorf

MERKMALE.



Individuell ausbaubar



Sonnenschutz



Balkon



Variable Raumauflistung



Baujahr 2013



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche	Büro	261 m ²	6. OG	Ab 24,50 €/m ²	Ab 4,40 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche	Büro	299 m ²	6. OG	Ab 24,50 €/m ²	Ab 4,40 €/m ²	● Ab sofort

KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns jetzt.



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de



Beate Dammaschke

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉️ bd@scholl-solutions.de