

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

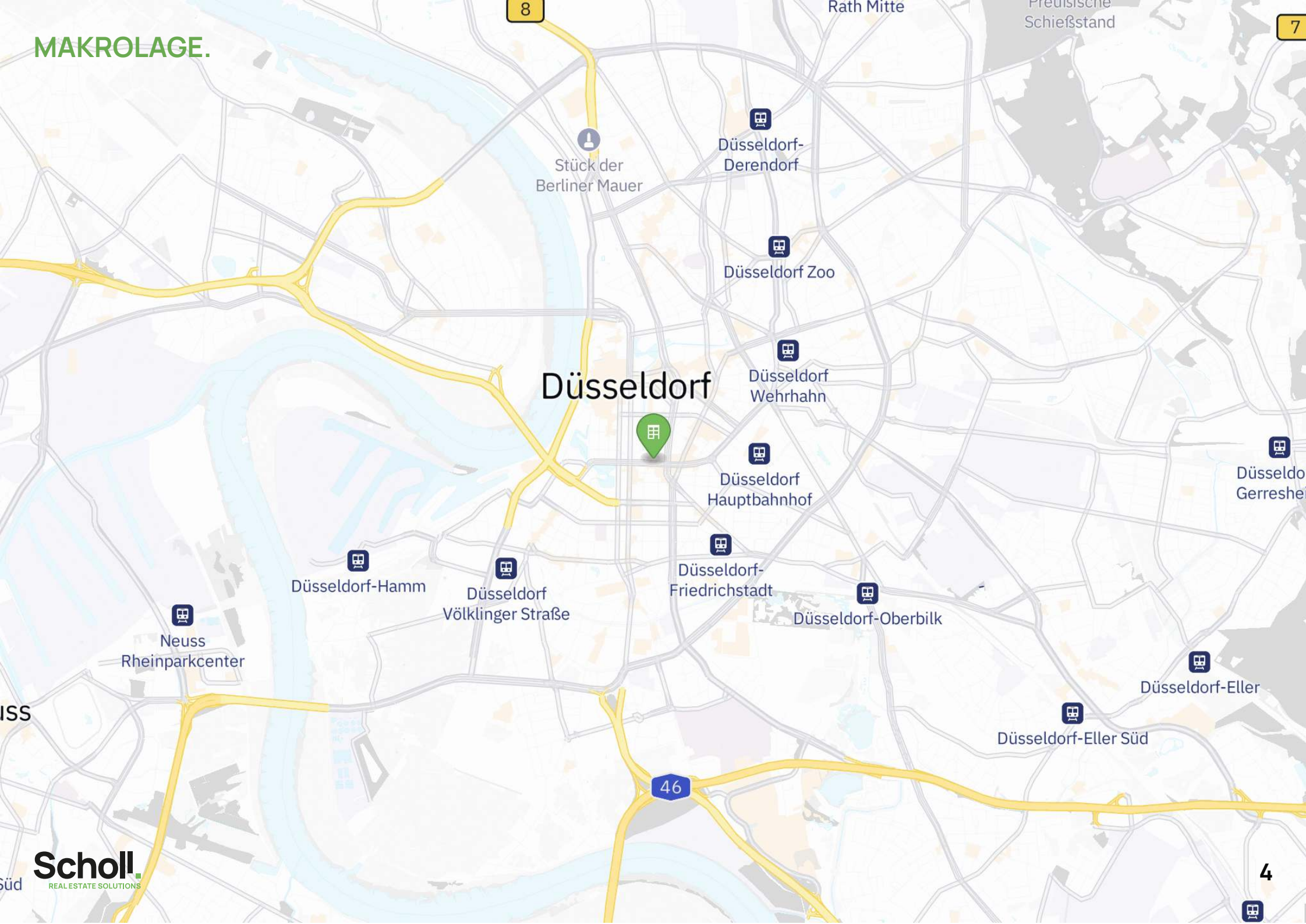


Wärmepumpe

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Gastronomie auf dem Gelände



Düsseldorf

Stück der Berliner Mauer

Düsseldorf-Derendorf

Düsseldorf Zoo

Düsseldorf Wehrhahn

Düsseldorf Hauptbahnhof

Düsseldorf-Friedrichstadt

Düsseldorf-Oberbilk

Düsseldo Gerreshe

Düsseldorf-Eller

Düsseldorf-Eller Süd

Düsseldorf-Hamm

Düsseldorf Völklinger Straße

Neuss Rheinparkcenter

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

ESSEN

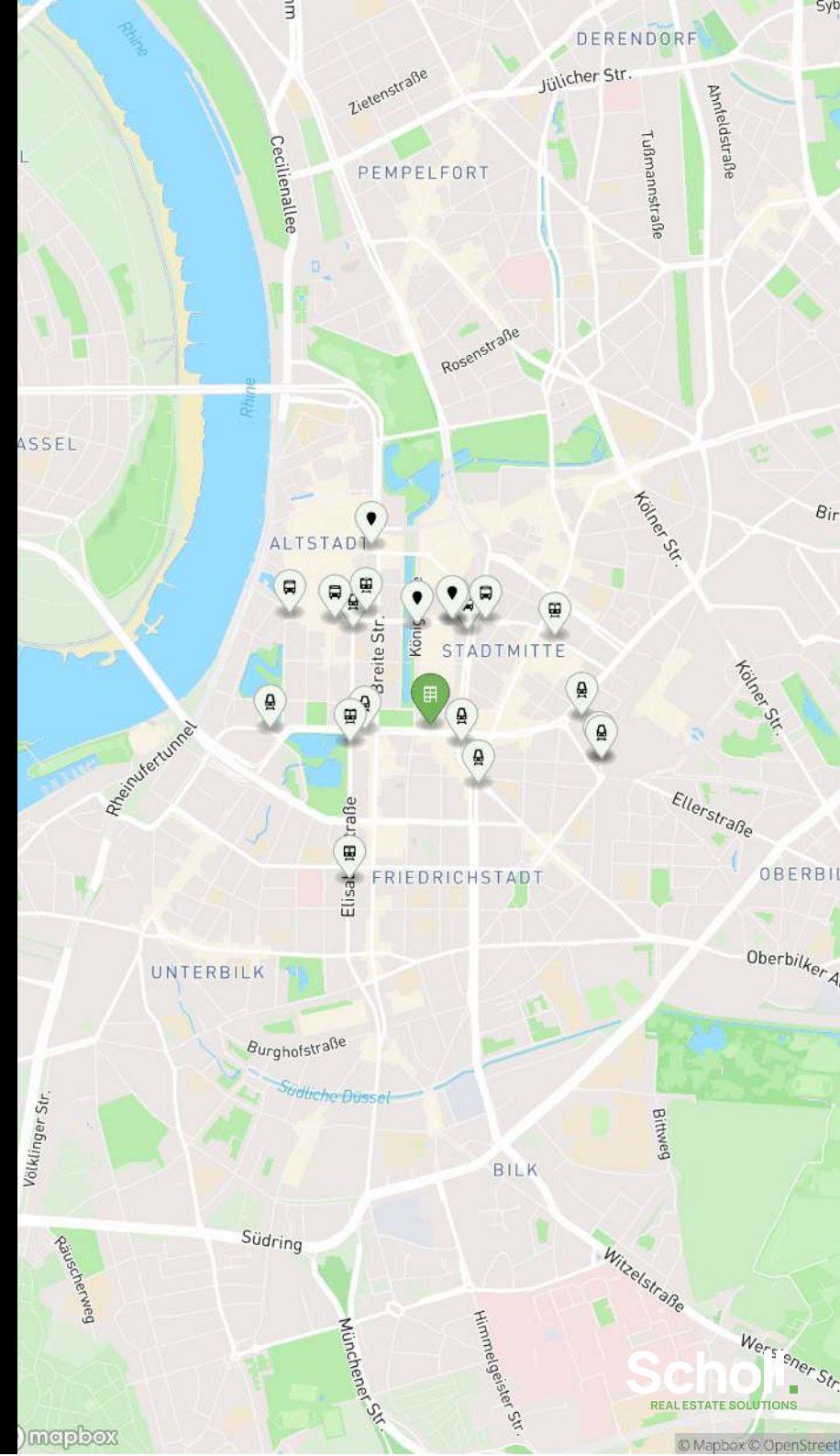
Abacco's Steakhouse Restaurant	1 min 70 m
da noi Restaurant	2 min 150 m
Anfora Restaurant	2 min 200 m
Pit Stop Café	2 min 210 m

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

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 Raumaufteilung



Baujahr 2013



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche	Büro	261 m²	6. OG	Ab 24,50 €/m²	Ab 4,40 €/m²	● Ab sofort
Bürofläche	Büro	299 m²	6. OG	Ab 24,50 €/m²	Ab 4,40 €/m²	● 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 Dammaschk

Business Development

☎ +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de