DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Zentrale Gewerbeeinheit am Altmarkt | 2 Kaltmieten Erlass

ECKDATEN

Objektart: Praxis

Adresse: 47166 Duisburg / Alt-Hamborn

Zimmerzahl: 5

Bürofläche (ca.): 140 m²

Gesamtfläche (ca.): 140 m²

Kaltmiete pro m²: 6,- €

Nebenkosten (ca.): 320,80 €

Heizkosten (ca.): 150,- €

Warmmiete (ca.): 1.160,80 €

Kaltmiete € 840,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Praxis
> Duisburg / Alt-Hamborn
> 5 Zimmer
> 140 m² Fläche
> Objektnummer: 2359

Objekteckdaten:

Objektart	Praxis
Adresse	47166 Duisburg / Alt-Hamborn
Zimmerzahl	5
Bürofläche (ca.)	140 m²
Gesamtfläche (ca.)	140 m²
Kaltmiete	840,- €
Kaltmiete pro m²	6,- €
Nebenkosten (ca.)	320,80 €
Heizkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.160,80 €
Kaution	1.680,- €
Etage	1
Bauweise	Massiv
Unterkellert	ja
Bodenbelag	Kunststoff
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Die ca. 140 m² große Gewerbeeinheit befindet sich im 1. Obergeschoss eines stark frequentierten Einkaufszentrum direkt am Altmarkt. Umgeben von Restaurants und Geschäften sowie mit hervorragender Parkplatzsituation ist die Fläche optimal erreichbar.

Die flexibel gestaltbaren Räume - darunter ein großzügiger Empfangsbereich, 5 Büro-/Behandlungsräume, getrennte WCs und Abstellflächen - eignen sich ideal für vielfältige Nutzungskonzepte. Sei es eine Fahrschule, eine Arztpraxis oder ein Kosmetikstudio.

Individuelle Anpassungen können in Abstimmung mit dem Vermieter besprochen werden.

Fordern Sie gerne unser Exposé mit weiteren Bildern sowie einem aussagekräftigen Video an.

Ausstattung:

Flexible 140 m² Gewerbefläche am Altmarkt

- zentrale Lage in Hamborn
- ca. 140 m² flexibel nutzbare Fläche
- 5 Räume
- hervorragende Parkplatzsituation
- gute Anbindung an ÖPNV und Autobahn
- individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Abstellraum im Kellerraum
- ideal für viele Branchen:
  - Fahrschule, Kosmetik, Therapie, Büro, Schulung etc.

Lagebeschreibung:

Hamborn zählt zu den lebendigen Stadtteilen im Duisburger Norden und ist weit über die Stadtgrenzen hinaus für seine Einkaufsstraßen, die gute Infrastruktur und den bunten Branchenmix bekannt. Die Jägerstraße selbst ist eine Einkaufsstraße mit hohem Publikumsverkehr. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Boutiquen und Dienstleister prägen das direkte Umfeld. Die Immobilie liegt unmittelbar am Altmarkt, einem zentralen Platz, an dem sich verschiedene Straßenkreuzungen und Fußgängerwege bündeln.

Auch die Parkplatzsituation ist überdurchschnittlich gut. In direkter Umgebung stehen zahlreiche öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung, sodass Kunden und Patienten Ihre Räumlichkeiten problemlos erreichen können. Darüber hinaus ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ausgezeichnet: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verbinden Hamborn mit der Duisburger Innenstadt sowie mit den umliegenden Stadtteilen.

Die Nähe zur Autobahn A59 sorgt zudem für eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Ob Kunden aus Oberhausen, Dinslaken oder dem Duisburger Zentrum - die Erreichbarkeit dieser Adresse ist ein klarer Standortvorteil.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Praxis
> Duisburg / Alt-Hamborn
> 5 Zimmer
> 140 m² Fläche
> Objektnummer: 2359

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Dieckmann Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Dieckmann Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines MIETVERTRAGS im gewerblichen Bereich keine Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH zu zahlen.

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstr. 19, 58239 Schwerte
www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:

Titelfoto

Raum 1

Raum 1

Flur

Raum 2

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Praxis
> Duisburg / Alt-Hamborn
> 5 Zimmer
> 140 m² Fläche
> Objektnummer: 2359

Raum 3

Raum 5

Raum 3

Raum 5

Raum 4

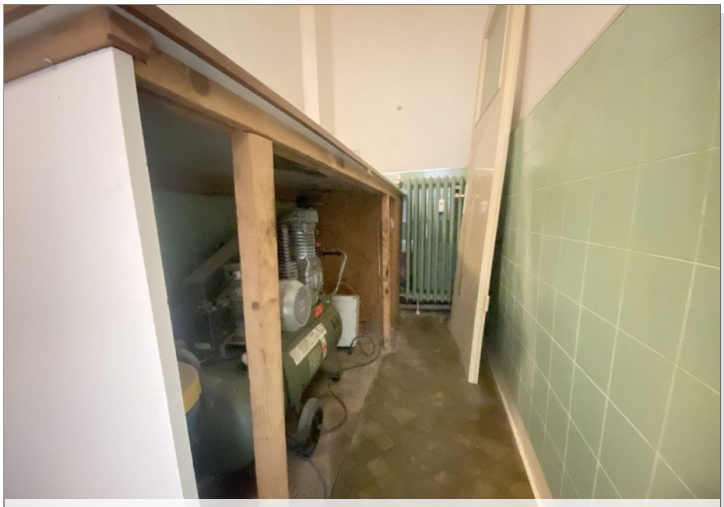
Badezimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

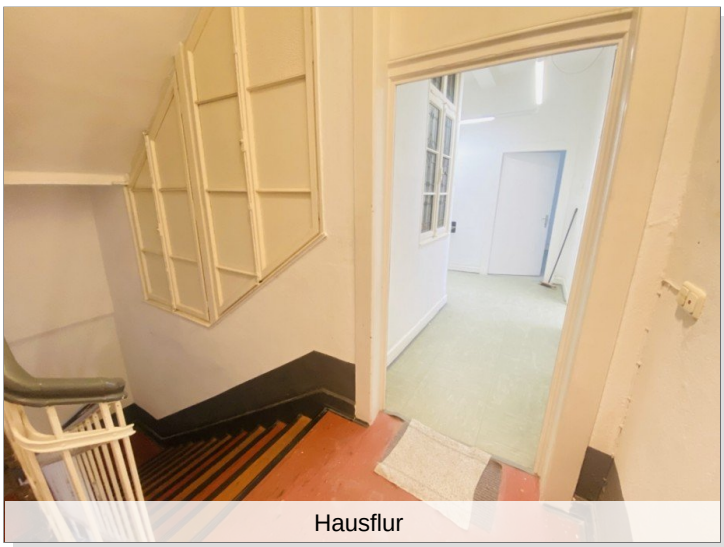
> Praxis
> Duisburg / Alt-Hamborn
> 5 Zimmer
> 140 m² Fläche
> Objektnummer: 2359



Generator

Außenfoto

WC



Hausflur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Praxis
> Duisburg / Alt-Hamborn
> 5 Zimmer
> 140 m² Fläche
> Objektnummer: 2359

Ansprechpartner:

Telefon: 00492034829836
E-Mail: duisburg@immo-dieckmann.de

Firmendaten:

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19

58239 Schwerte

Tel.: +49 (0) 23 04 - 95 29 80
Fax: +49 (0) 23 04 – 97 34 03
E-Mail: info@dieckmann-immobilien.de
Internet: www.dieckmann-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Niels Dieckmann

Registergericht: Amtsgericht Hagen
Registernummer: HRB 4965
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 228818112
Steuernummer: 316/5718/0462

Die Gewerbeanmeldung nach §34c GewO wurde am 09.09.2003 durch die Kreisverwaltung Unna, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Gewerbeüberwachung und Maklerwesen, Postfach 21, 59411 Unna erteilt.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Ordnungsamt der Stadt Unna, Friedrich-Ebert-Str. 17, 59425 Unna

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026