



KEY FACTS

Anschrift:
Falkstraße 35-41, 47058 Duisburg
im Stadtteil **Duissern**

Das im Jahr 1972 errichtete Gebäude befindet sich in einem **gepflegten und gut erhaltenen Zustand**.

Gute ÖPNV-Verbindung durch Bushaltestelle am Objekt und geringe Distanz zur nächsten U-Bahn Station sowie zum Hauptbahnhof.

In **unmittelbarer Nähe** befindet sich eine **vielfältige Auswahl an gastronomischen Angeboten**.

Ausreichende Parkmöglichkeiten durch 34 Tiefgaragenstellplätze im Gebäude.

CAT 7 Verkabelung für zuverlässige Kommunikationsinfrastruktur.

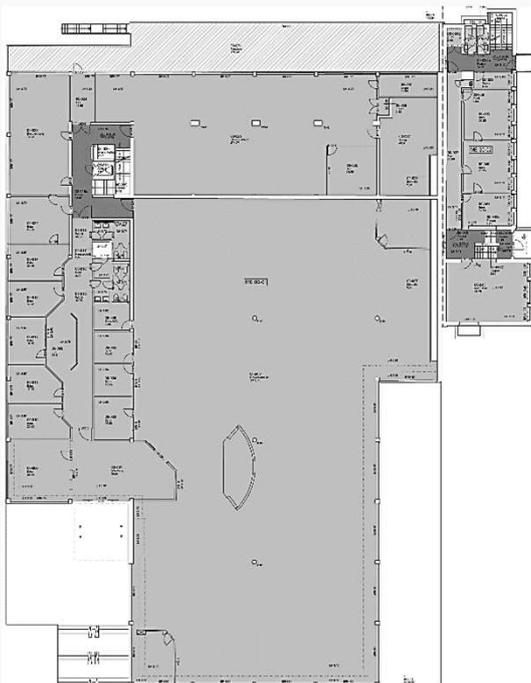
Helle und einladende Atmosphäre durch große Fensterfronten.

Es können **Aufstockungs- und Erweiterungspotenziale** im Rahmen des gültigen Bebauungsplans realisiert werden.

VERFÜGBARE FLÄCHE

Geschosse	4 (UG - 2. OG + ZG)
Gesamtmietfläche (nach aktuellem GIF-Aumaß)	ca. 5.097 m ²
Verfügbarkeit	Ab ca. 2025

EG
(2.508,17 m²)



1. OG
(631,72 m²)

