

Sofort beziehbare Bürofläche im 2. OG perfekt gelegen im Hildener Gewerbegebiet.

40721 Hilden, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 1158



Bürofläche ca.: **287,70 m²** - Gesamtfläche ca.: **287,70 m²** - Zimmer: **7** - Kaltmiete:
2.614,43 EUR



Sofort beziehbare Bürofläche im 2. OG perfekt gelegen im Hildener Gewerbegebiet.

Objekt ID	1158
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	40721 Hilden
Bürofläche ca.	287,70 m ²
Gesamtfläche ca.	287,70 m ²
Zimmer	7
Baujahr	1987
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	5
Stellplätze	5 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Teppichboden
Kautio	7.843,29 EUR 7.843,29 EUR
Kaltniete	2.614,43 EUR
Betriebskosten brutto	768,95 EUR
Warmmiete	3.383,38 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer hellen, gepflegten und sofort beziehbaren Bürofläche für Ihr Unternehmen? Dann sind die ca. 288 m² zzgl. Allgemeinfläche mit 19,88 m² im 2. Obergeschoss eines Bürohauses in Hilden genau richtig für Sie.

Sie gelangen über den Haupteingang und das gepflegte Treppenhaus direkt bis in die Bürofläche im 2. Obergeschoss.

Die zu vermietende Gewerbefläche mit ca. 288 m² ist aufgeteilt in mehrere helle Räume, einer Teeküche (komplett eingerichtet – wird mit vermietet) und ausreichend getrennte Sanitäranlagen. Ausgestattet mit praktischen Einbauschränken haben sie genügend Stauraum. Alternativ haben sie die Möglichkeit, diese Einbauschränke auszubauen, Wände zu verändern und somit Ihre Bürofläche individuell zu gestalten. In den Bildern zum Exposee sind Beispielbilder einer bereits umgebauten Fläche im Erdgeschoss als Inspiration beigefügt.

Sie brauchen noch mehr Platz oder zusätzliche Lagerfläche? Kein Problem - zusätzliche Büro/-und Lagerfläche ist in diesem Bürogebäude bisher noch anzumieten.

Auf dem Hof können Sie je nach Bedarf und Verfügbarkeit Stellplätze für 25,00 €/mtl. anmieten.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Objekt.

Details entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundriss-Skizzen.

Bitte beachten sie, dass die Eingangssituation in naher Zukunft noch verbessert wird. Nähere Infos dazu auf der Grundriss-Skizze oder gerne auf Nachfrage bei uns.

Ausstattung

- Glasfaseranschluss im Haus
- Bürotrennwandsysteme mit integrierten Schränken
- Verkabelung über Bodentanks
- CAT5/7 Verkabelung
- Stellplätze können je nach Verfügbarkeit mit angemietet werden
- integrierte Teeküche
- flexibe Bürogestaltung möglich (Trennwände etc.)

Sonstiges

Die Nettokaltmiete beträgt 2.614,43 EUR zzgl. 768,95 EUR Nebenkostenvorauszahlung zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Optional können Außenstellplätze für 25,00 EUR mtl. zzgl. der gesetzlichen MwSt. mit angemietet werden.

Die Kautions beläuft sich auf 7.843,29 EUR zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Diese ist zunächst ohne die Summe der gewünschten Stellplätze angegeben und entspricht dem Betrag von 3 Monatsmieten (Gesamtbetrag).

Der schnellste Weg, das Objekt kennenzulernen, ist nur einen Klick entfernt.

Nutzen Sie bitte die Schaltfläche „Anbieter kontaktieren“.

So erhalten Sie kurzfristig die Adresse der Immobilie und können diese anschließend gerne diskret von außen besichtigen oder direkt mit uns in Kontakt treten.



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.10.2030
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1987
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	121,50 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	27,90 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	64,80 kWh/(m ² ·a)



Lage

Der Westring in Hilden ist ein perfekt angebundenes Gewerbegebiet in direkter Nähe zu Düsseldorf. Die Autobahnen A3/A46 und A59, sowie die Bundesstraße B228 sind nur wenige Autominuten entfernt. Zulieferer, Kunden und Mitarbeiter sind schnell vor Ort. Die nächste Haltestelle des ÖPN ist ca. 1,2 km entfernt.

Direkte Nähe zum Naturschutzgebiet mit dem bekannten Elbsee und auch die schnelle Verbindung in die attraktive kleine Innenstadt Hildens machen Geschäftstermine und Pausen besonders lohnenswert.





Vorderansicht_Einfahrt 2



Vorderansicht



Vorderansicht_Einfahrt



Haupteingang



Innenhof _Haupteingang



Hofansicht





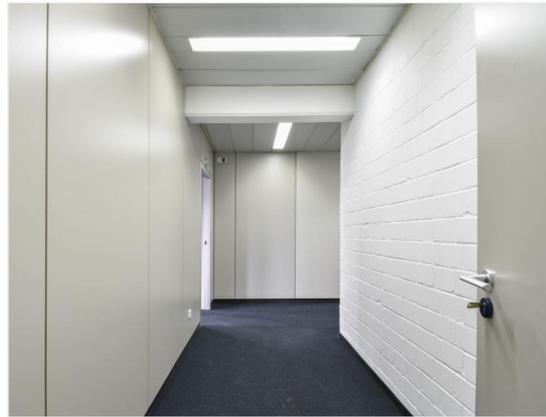
Rückansicht_Parkplatz



Treppenhaus



Eingang



Eingang_Flur



Flur



Bsp. Büro





Bsp. Büro 2



Bsp. Büro 3



Bsp. Büro 4



Einbauschränke



Teeküche



WC





WC



Bsp. Umbau Flur



Bsp. Umbau Büro

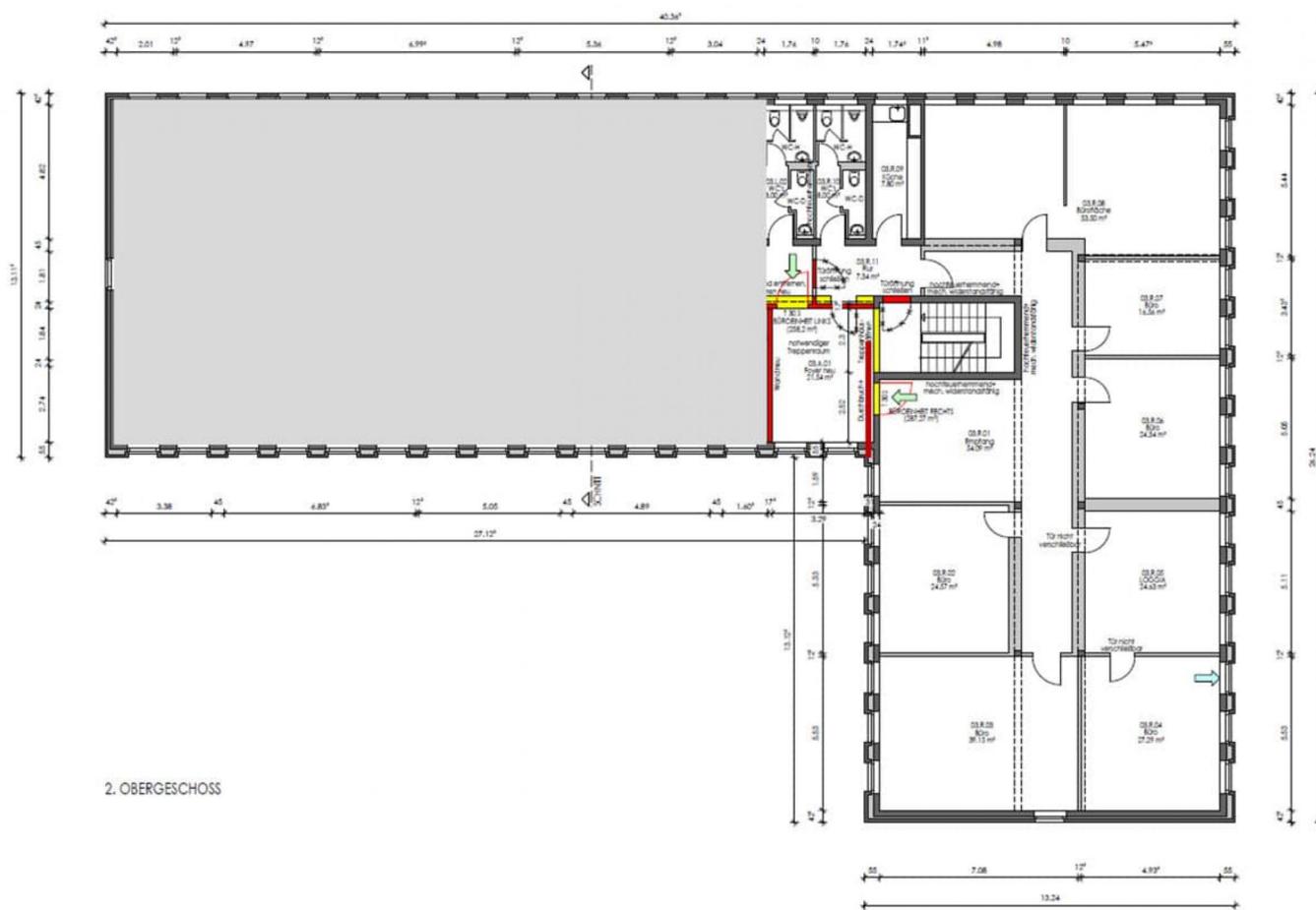


Bsp. Umbau Konferenz



Grundriss

Grundriss-Skizze 2. OG.jpg



2. OBERGESCHOSS

