

Top moderne Büroeinheit mit 120m². Erstbezug. Perfekt angebunden im Gewerbegebiet in Hilden.

40721 Hilden, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: EJ1366



Bürofläche ca.: **120 m²** - Gesamtfläche ca.: **120 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **1.250,00
EUR**



Top moderne Büroeinheit mit 120m². Erstbezug. Perfekt angebunden im Gewerbegebiet in Hilden.

Objekt ID	EJ1366
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	40721 Hilden
Bürofläche ca.	120 m²
Gesamtfläche ca.	120 m²
Teilbar ab	60 m²
Zimmer	2
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 3)
Verfügbar ab	Sommer 2024
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Keller
Kaution	3.750,00 EUR 3.750,00 EUR
Kaltmiete	1.250,00 EUR
Betriebskosten brutto	240,00 EUR
Warmmiete	2.160,00 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen für Ihr Unternehmen einen neuen Standort auf neuestem technischem Stand in Erstbezug in perfekter Größe? Dann haben Sie ihn jetzt gefunden.

Das Objekt wird im Sommer 2024 fertiggestellt und ist voraussichtlich ab Juni/Juli bezugsfertig.

Es handelt sich um eine Fläche von insgesamt 180m² im ersten Obergeschoss, welche ab 60m² teilbar ist.

Sie können die gesamte Etage mieten oder 60m² bzw. 120m².

Die einzelnen Einheiten zu je 60m² verfügen über einen großen Büroraum und auf Wunsch einen abtrennbaren Technikbereich (bisher nur in Büro Nr. 3 beispielhaft umgesetzt), eine brandneue und zweckmäßige Küchenzeile und natürlich modernen WC-Einheiten mit Dusche.

In diesen Büros bleibt kein Wunsch offen. Dachbegrünung, Photovoltaik (15% günstigerer Strom), Glasfaseranschluss, zeitlose und pflegeleichte Vinylböden, eine Küche, Stellplätze und die Möglichkeit einen Keller anzumieten.

Da sich das Bürohaus noch im Bau befindet, gibt es noch keine Fotos.

Bitte entnehmen Sie Details aus den beiliegenden Grundrissen und Ansichten.

Besichtigungen sind voraussichtlich ab Mitte Mai möglich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

- Erstbezug
- Glasfaseranbindung
- Gegensprechanlage
- moderne Sanitäranlagen mit Dusche
- funktionale Einbauküche und Einbauschränk
- Stellplätze mit Wallboxvorrichtung
- Klingel mit Gegensprechanlage
- Dachbegrünung
- PV - Anlage für günstigen Strom

Sonstiges

Die Nettokaltmiete beträgt 1.250,00 EUR zzgl. 240,00 EUR Nebenkostenvorauszahlung zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Optional können Außenstellplätze für 50,00 EUR mtl. und ein Keller für 25,00 € zzgl. der gesetzlichen MwSt. mit angemietet werden.

Die Kautions beläuft sich auf 3.750,00 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.



Lage

Das attraktive neue Bürogebäude befindet sich in einem perfekt angebundenen Gewerbegebiet in Hilden. Die direkte Nähe zu Düsseldorf, Solingen und auch Langenfeld machen pendeln einfach. 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 ÖPNV ist ca. 350m 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.





Planungsansicht_Büro



Grundriss

Grundriss_Büro



Grundriss

Ansicht Büro_1

