

Großzügiger Bürokomplex mit Schulungsräumen + Lagerflächen. Atrium über drei Etagen. Teilbar.

42655 Solingen, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: STS1130



Bürofläche ca.: **3.174,60 m²** - Gesamtfläche ca.: **4.914 m²** - Zimmer: **86** - Kaltmiete:
32.507,00 EUR



Großzügiger Bürokomplex mit Schulungsräumen + Lagerflächen. Atrium über drei Etagen. Teilbar.

Objekt ID	STS1130
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	42655 Solingen
Bürofläche ca.	3.174,60 m ²
Gesamtfläche ca.	4.914 m ²
Teilbar ab	665,68 m ²
Zimmer	86
Tagungsräume	3
Baujahr	1998
Stellplätze gesamt	120
Stellplätze	120 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Keller, Lastenaufzug, Personenaufzug, Stellplatz
Kaltmiete	32.507,00 EUR
Betriebskosten brutto	9.828,00 EUR
Warmmiete	42.335,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Sie suchen einen neuen Standort für Ihr Unternehmen?

Auf vier Etagen mit ansprechenden, hellen Büroräumen, Empfang im Atrium, Konferenz-/Besprechungsräumen, Schulungsräumen und zusätzlichen Lagerflächen haben Sie alle Möglichkeiten, Ihr Unternehmen zu präsentieren, Mitarbeiter zu positionieren und die Produktivität zu erhöhen.

Der Gebäudekomplex befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem beliebten Gewerbegebiet und teilt sich auf zwei Gebäudeteile (1975/1998 erbaut) mit 86 Büroeinheiten wie folgt auf:

Eingang/Erdgeschoss: Der helle Haupteingang mit Empfangshalle/Atrium bietet Aufenthaltsmöglichkeiten für die Mitarbeiter sowie Platz für Veranstaltungen. Die Cafeteria/Kantine schließt praktischer Weise an diese Fläche an.

Untergeschoss: Hier befinden sich sanitäre Einrichtungen, sowie diverse Optionen für die Nutzung der Seminar- und Konferenzräume. Mittels neunteiliger Akustikfallschiebewände lassen sich drei Räume zu einem 285m² großen Tagungsraum erschließen.

1. Obergeschoss: Auf der größten Fläche mit ca. 1.506,10m² und ca. 38 Räumen, mehreren Teeküchen, einem Serverraum und ausreichend sanitären Anlagen können Sie Ihren Mitarbeitern eine angenehme und moderne Arbeitsatmosphäre bieten.

2. Obergeschoss: In der obersten Etage stehen Ihnen auf ca. 1.294,90 m² 34 Büros, zwei Teeküchen, ein Kopierraum, ein Besprechungsraum und ebenfalls ausreichend WCs zur Verfügung.

Über den Aufzug oder die drei Treppenhäuser, welche sowohl vom Haupteingang als auch vom Hintereingang (Stellplätze) erreichbar sind, gelangen Sie in die beiden oberen Etagen.

Details entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundriss-Skizzen.

Bitte beachten sie, dass je nach Wunsch auch kleinere Einheiten angemietet werden können. Sprechen Sie uns hierzu gerne an, wir erläutern Ihnen die Möglichkeiten.

Ausstattung

- elektrische Rollos außen
- Glasaufzug (1998)
- Cafeteria/Kantine
- Einrichtung und Ausstattung modern
- Raumlufanlage: Regulierung der Raumtemperatur wird zentral gesteuert
- überdurchschnittliche Türbreiten (90 cm)
- Schwerlastenaufzug innenliegend
- Laderampe außen
- 120 Stellplätze insgesamt verfügbar
- insgesamt 652m² Lagerfläche verfügbar

Teilflächen wären in den folgenden Größen anmietbar:

Option 1: Einheiten I-VI (gesamte verfügbare Fläche) 4.914m², 32.507€ Kaltmiete

Option 2: Einheit I (Untergeschoss Seminar) 850,10m², 5.425€, Kaltmiete

Option 3: Einheit II (verfügbare Fläche im Erdgeschoss) 1.262,90m², 8.404€ Kaltmiete

Option 4: Einheit III (verfügbare Fläche im 1. Obergeschoss) 665,68m², 4.397€ Kaltmiete

Option 5: Einheit IV (verfügbare Fläche im 1. Obergeschoss) 840,42m², 5.676€ Kaltmiete

Option 6: Einheit V (verfügbare Fläche im 2. Obergeschoss) 550,10m², 3.583€ Kaltmiete

Option 7: Einheit VI (verfügbare Fläche im 2. Obergeschoss) 744,80m², 5.022€ Kaltmiete

Option 8: Einheiten III + IV (verfügbare Fläche im 1. Obergeschoss komplett) 1.506,10m², 10.073€ Kaltmiete

Option 9: Einheiten V + VI (verfügbare Fläche im 2. Obergeschoss komplett) 1.294,90m², 8.605€



Kaltmiete

Option 10: Einheiten III + IV + V+ VI (verfügbare Fläche im 1, + 2. Obergeschoss komplett) 2.801m²,
18.678€ Kaltmiete

Sonstiges

Die Nettokaltmiete beträgt 32.507€ zzgl. 2€ pro m² Nebenkostenvorauszahlung zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Die Kautions beläuft sich auf drei Monatskaltmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt.

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	15.07.2024
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	67,60 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	135,80 kWh/(m ² ·a)



Lage

Diese repräsentative Gewerbeimmobilie liegt in einem gewachsenen Viertel in zentraler Lage des Solinger Stadtteils Merscheid.

Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus Mehrfamilienhausbebauung sowie einigen Gewerbeeinheiten. Verkehrstechnisch sind Sie und Ihre Mitarbeiter hier bestens angebunden. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im direkten Umfeld, sodass Ihren Kollegen Ihre Mittagspause unbeschwert auch außerhalb der Büroräume genießen können. Auch ein Spaziergang im Grünen ist mühelos umzusetzen. Sie erreichen die Autobahn A3 sowie alle weiteren Solinger Stadtteile über die Stadtautobahn.

Es besteht eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV und in wenigen Busminuten befinden sich Ihre Mitarbeiter am Solinger Hauptbahnhof mit ICE-Anschluss.

Die Städte Köln und Düsseldorf und deren Flughäfen sind durch die gute Autobahnanbindung in ca. 30 bis 40 Minuten mit dem Auto erreichbar.





Frontansicht Gebäude



Seitenansicht Gebäude



Eingang



Eingangsbereich



Ansicht Empfang





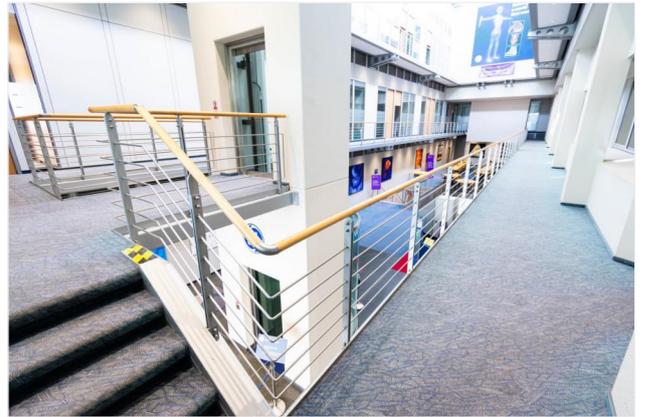
Atrium



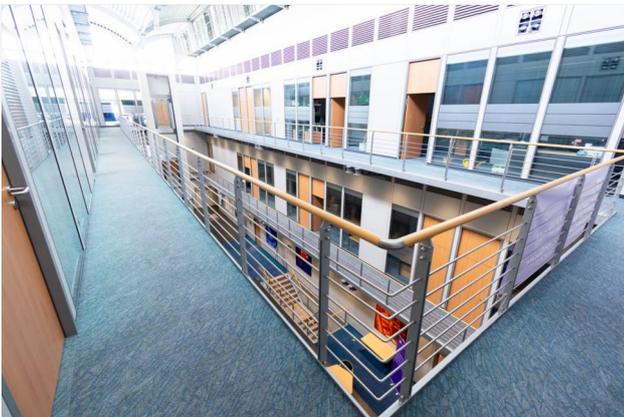
Rückwärtige Ansicht Aufzug



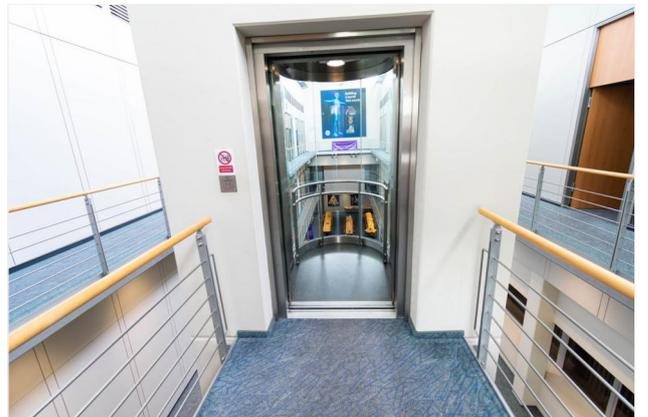
Atrium



Aufgang innerhalb Atrium

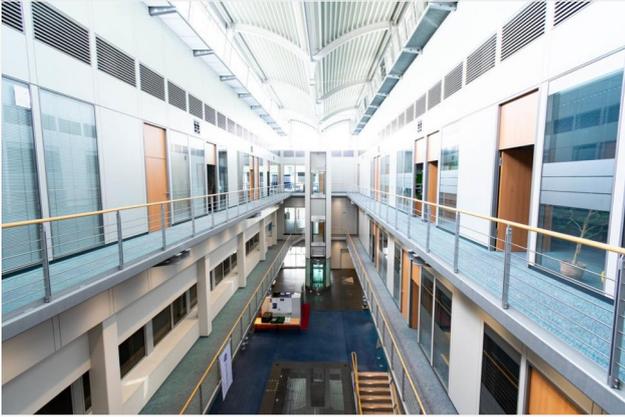


Sicht innerhalb Atrium

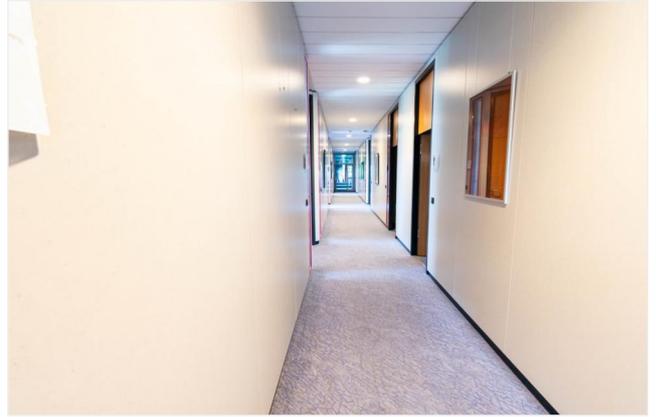


Aufzug





Atrium



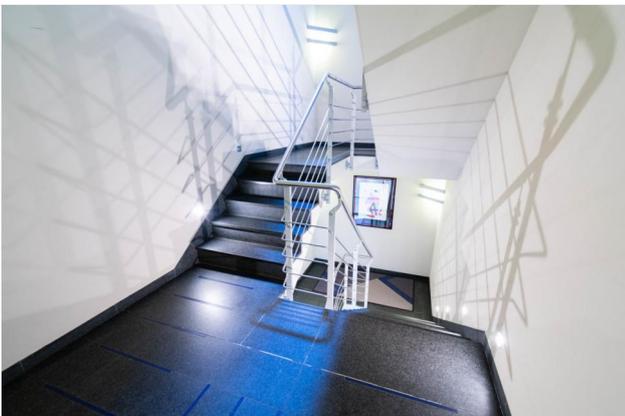
Ansicht Flur Büro



Ansicht Großraumbüro



Schwerlastenauszug intern



Treppenhaus



Büro Atrium





Büro Richtung Grünfläche



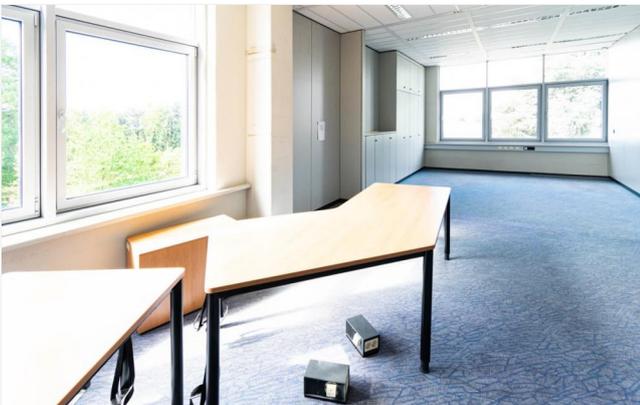
Büro Richtung Straße



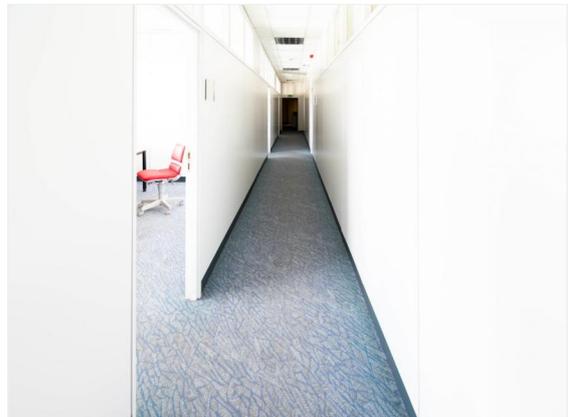
Eckbüro



Büro Atrium



Büro Richtung Parkplatz



Flur

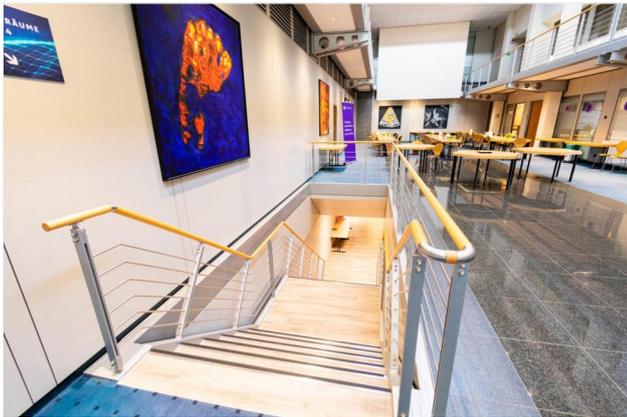




Büro



Kantine



Zugang Untergeschoss Konferenzräume



Flur Untergeschoss



UG, Seminarraum



Untergeschoss Konferenzraum





Untergeschoss WC Barrierefrei



Untergeschoss WC-Damen



Untergeschoss WC-Damen (2)



Anlieferung Laderampe



Rückwärtige Gebäudeansicht



Parkflächen





Zufahrt zusätzliche PPL



Luftbildaufnahme

