

280m² beheizbare Lagerfläche im Dachgeschoss mit Aufzug + Anlieferrampe. Gewerbegebiet Hilden.

40721 Hilden, Lagerfläche zur Miete

Objekt ID: 1157



Gesamtfläche ca.: **280,50 m²** - Zimmer: **1** - Kaltmiete: **1.201,00 EUR**



280m² beheizbare Lagerfläche im Dachgeschoss mit Aufzug + Anlieferrampe. Gewerbegebiet Hilden.

Objekt ID	1157
Objekttypen	Halle/Lager/Produktion, Lagerfläche
Adresse	40721 Hilden
Gesamtfläche ca.	280,50 m ²
Lagerfläche ca.	280,50 m ²
Zimmer	1
Baujahr	1987
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar
Kaution	3.603,00 EUR 3.603,00 EUR
Kaltmiete	1.201,00 EUR
Betriebskosten brutto	450,38 EUR
Warmmiete	1.651,38 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Sie suchen Lagerfläche, wo Ihre Ware sicher, trocken und eventuell sogar beheizt lagern kann?
Die Lagerfläche im Dachgeschoss eines gepflegten Bürogebäudes passt dann perfekt!
Sie gelangen ausschließlich mit dem Aufzug am hinteren Teil des Gebäudes zur Fläche im 3. OG (DG).
Es handelt sich ausschließlich um Lagerfläche. Es gibt keine sanitären Anlagen.

Das Lager: Mit ca. 280m² zur alleinigen Nutzung zzgl. Allgemeinfläche mit 19,75m² und durch einen Fahrstuhl über den Liefereingang separat erreichbar. Im Winter heizbar bietet diese Fläche Stauraum für alles, was über den Fahrstuhl transportierbar ist (630 kg Traglast Fahrstuhl und 570kg/m² Traglast des Lagerbodens).

Sie brauchen noch mehr Platz oder auch ein Büro? 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.

Ausstattung

- Stellplätze im Hof
- Fahrstuhl auf der linken Seite des Gebäudes
- Anlieferungsrampe für Lagerflächen im DG
- flexibe Gestaltung der Fläche möglich

Sonstiges

Die Nettokaltmiete beträgt 1.201,00 EUR zzgl. 450,38 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 3.603,00 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.

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.





Lager Blick vom Büro 2



Vorderansicht_Einfahrt 2



Vorderansicht



Vorderansicht_Einfahrt



Hofansicht



Rückansicht_Parkplatz





Anlieferung Hof_Aufzug



Aufzug Lager



Blick zum Büro



Lager Blick vom Büro



Grundriss

Lager DG GR Skizze

