



Immobilienexposé

**Hier werden Sie gesehen! Komplet renovierte
Büro- oder Praxisfläche.**

Objekt-Nr.:
5402#HLVFT



Büro/Praxis zur Miete

Hier werden Sie gesehen! Komplet renovierte Büro- oder Praxisfläche.

Miete zzgl. NK
1.390 €

 4
Zimmer

 147 m²
Bürofläche (ca.)

 147 m²
Nutzfläche (ca.)

 147 m²
Gesamtfläche (ca.)

 1955
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.390 €
	Nebenkosten	310 €
Mieterprovision	2 MM plus 19 % MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	5402#HLVFT	
Stellflächen	Stellplätze	3
Weitere Flächen	Zimmer	4
	Nutzfläche (ca.)	147 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	147 m ²
	Bürofläche (ca.)	147 m ²
Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl separate WCs	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	Kurzfristig
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1955
	Lage/Gebiet	Mischgebiet
	Zustand	voll saniert
	Dachform	Flachdach
Ausstattungsdetails	Boden	Laminat
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Die Gewerbefläche von ca. 147 m² Nutzfläche bietet im Erdgeschoss einen Büroraum, die Küche und einen Abstellraum. Im 1.OG eine WC- Anlage, 2 Büroeinheiten sowie ein großzügiger, ca.46 m² großes Chefzimmer mit Balkon. Einziehen und wohlfühlen in markanter Lage. Büronutzung für z.B.: Architekten, Ingenieure, Anwälte oder Praxis .Naheliegende Bushaltestellen sowie s- und Regiobahn gewährleisten optimale ÖPNV- Anbindungen. Das überregionale Autobahnnetz ist ebenfalls schnell erreicht.

Lage

Die zentrale Lage bietet kurze Wege zur S- Bahn/ Regionbahn oder Bus- Bahnhof mit diversen Linien in die benachbarten Städte. Die Fußgängerzone- Bahnstraße ist schnell fußläufig erreicht und bietet alle Möglichkeit für die komplette Nahversorgung. Das Angebot sportlicher und erholsamer Freizeitgestaltung ist hier, zwischen Neandertal und Unterbacher See unbegrenzt. Hervorragende Autobahn- Anbindungen bestehen zur A 3, A

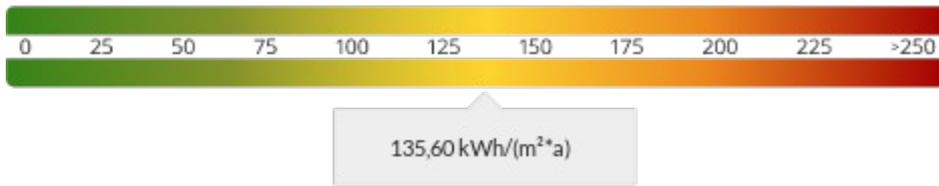
46 und A 59.

www.neanderland.de www.unterbachersee.de

Sonstiges

Die in diesem Exposé enthaltenen Daten beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Diese Angaben sind nach bestem Wissen geprüft. Für deren Richtigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit, wurden durch uns nicht vermessen und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Die Vermietung ist provisionspflichtig für den Mieter. Fällig und verdient mit Abschluss des Mietvertrages. 2 Nettomonatsmieten zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer.

Energiebedarfsausweis



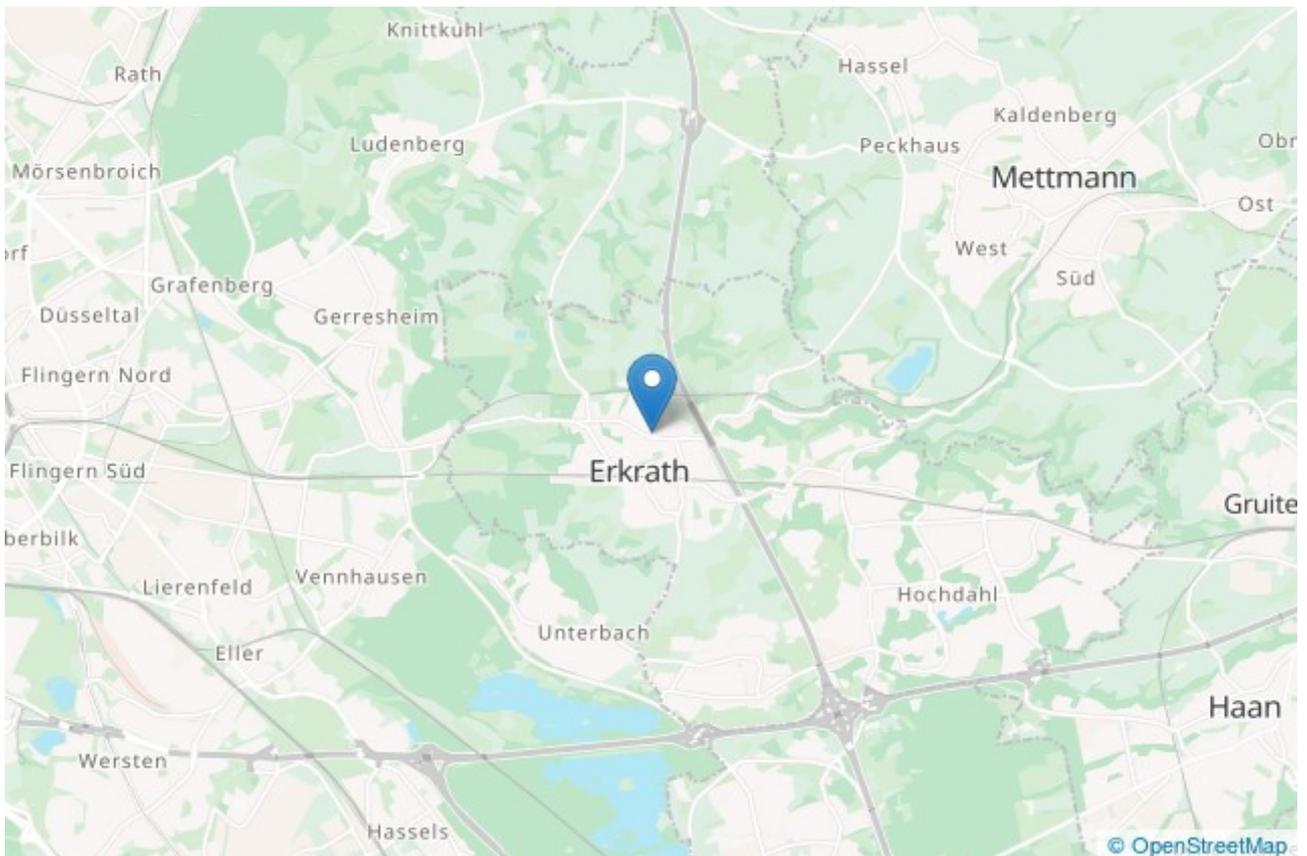
Endenergiebedarf	135,60 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	16.12.2024

Ihr Ansprechpartner

Name	Kurt Zielke
Ort	40699 Erkrath
E-Mail	info@zielke-immo.de

Lage und Umgebung

40699 Erkrath





Ansicht



Büro 2 OG



Büro 2 OG



Büro 2 OG Balkon



Diele OG



Büro 3 OG



Büro 4 OG



WCOG



Büro 1 EG



Teeküche EG



Abstellraum EG

