



Immobilienexposé
**Attraktive, flexible Büroflächen mit bester
Infrastruktur! Provisionsfrei!**


Objekt-Nr.:
5503#HLVFT



Büro/Praxis zur Miete

Attraktive, flexible Büroflächen mit bester Infrastruktur! Provisionsfrei!

Miete zzgl. NK
Preis auf Anfrage

 757 m²
Bürofläche (ca.)

 2001
Baujahr

 100
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	Preis auf Anfrage
	Nebenkosten	3 €
Mieterprovision	Provisionsfrei	

Die Immobilie

Objekt-Nr	5503#HLVFT	
Stellflächen	Stellplatzmiete	50 €
	Stellplatzmiete (Tiefgarage)	50 €
	Tiefgaragenstellplätze	100
Weitere Flächen	Bürofläche (ca.)	757 m ²
	Verwaltungsfläche (ca.)	1.800 m ²
	min. teilbare Fläche (ca.)	136 m ²
Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Etagen	4
Weitere Informationen	verfügbar ab	Kurzfristig
	Räume veränderbar	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	2001
	Zustand	gepflegt
Ausstattungsdetails	Boden	Teppich
	Klimatisiert	✓
	Netzwerkverkabelung	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Dank effizienter Grundrissgestaltung können alle gängigen Aufteilungsansprüche eines Mieters, vom Einzel- bis Großraumbüro maßgeschneidert zugeschnitten werden. Der Itterpark besticht, neben der repräsentativen und hochwertig ausgestatteten Bürofläche, mit seiner exzellenten Zentrallage und spricht viele Zielgruppen an. Gepflegte, üppige Grünflächen sind parkähnlich gestaltet. Ausreichende Parkmöglichkeiten bieten 2 Parkhäuser. Eine Anmietung, ob kurz- oder langfristig ist selbstverständlich provisionsfrei. Die renommierte Lage bietet ein interessantes und ruhiges Umfeld mit ausgezeichnete Infrastruktur. Ein Standort, der alle Anforderungen an einen gut erreichbaren Unternehmenssitz erfüllt.

Büroflächen von ca. 136 m² bis ca. 1.800 m² / ab 9,90 € Hallenflächen ca. 660 m² / ab 6,75 €
Nebenkosten m² 3,-€

Ausstattung

- Barrierefrei
- BAP- gerechte Beleuchtung
- Energieträger: Gas
- Klimatisierte Serverräume
- Kabelbankkanal
- Personenaufzug
- Schließanlage
- Sonnenschutz- außen liegend
- Mechanische Be- und Entlüftung

Lage

Die Innenstadt, mit ihrer bekannten Fußgängerzone- Mittelstraße- ist in wenigen Minuten erreicht und bietet eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Hotellerie. Diverse Buslinien halten direkt am Itterpark. Zum Autobahnkreuz Hilden mit Anschlüssen in alle Himmelsrichtungen (z.B. Köln, Wuppertal, Flughafen Düsseldorf, Innenstadt) fahren Sie 5 Minuten.

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. Für weitere Informationen oder zur Einsicht weiterer Unterlagen stehen wir gerne zur Verfügung.

Energieverbrauchsausweis

Hauptenergieträger

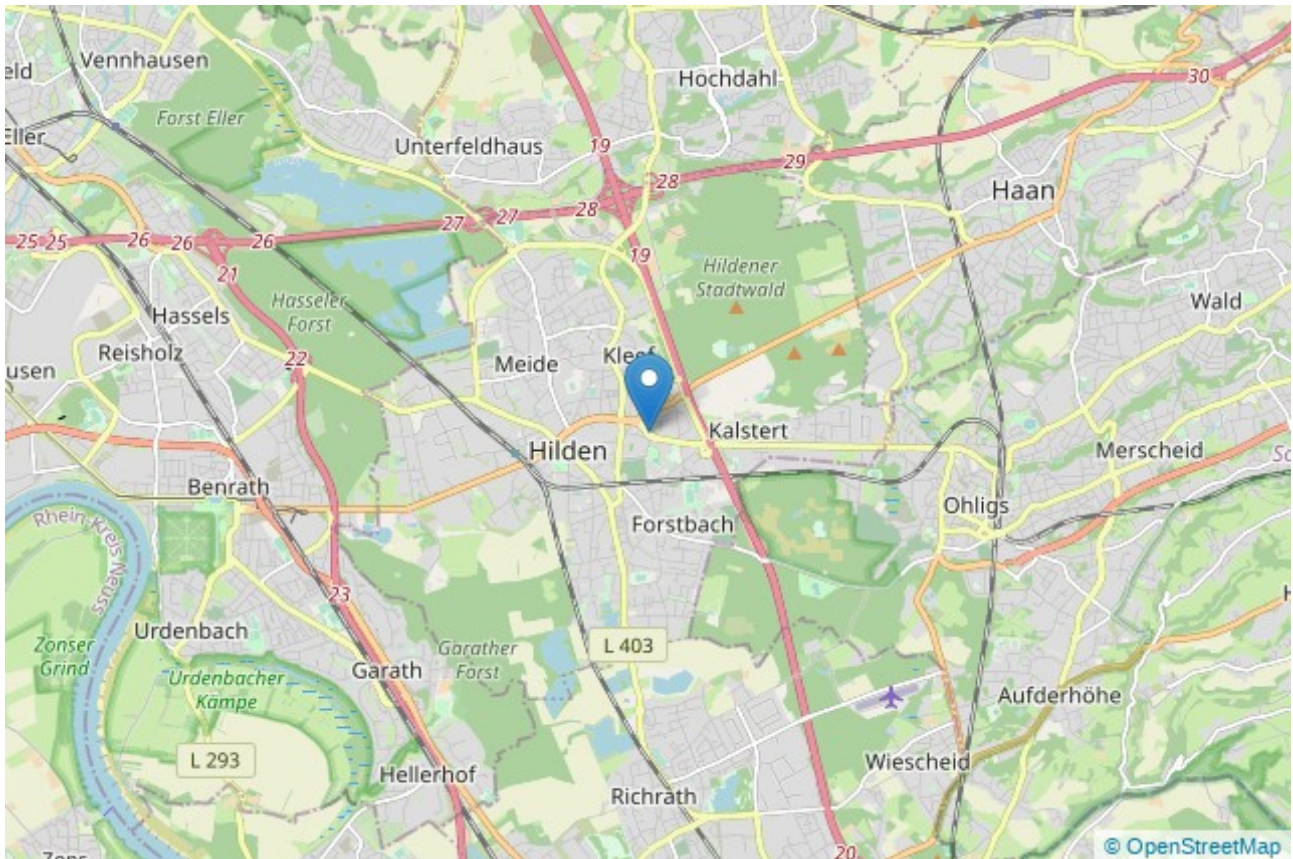
Gas

Ihr Ansprechpartner

Name	Kurt Zielke
Telefon	+49 211 92412323
Ort	40699 Erkrath
E-Mail	info@zielke-immo.de

Lage und Umgebung

40724 Hilden

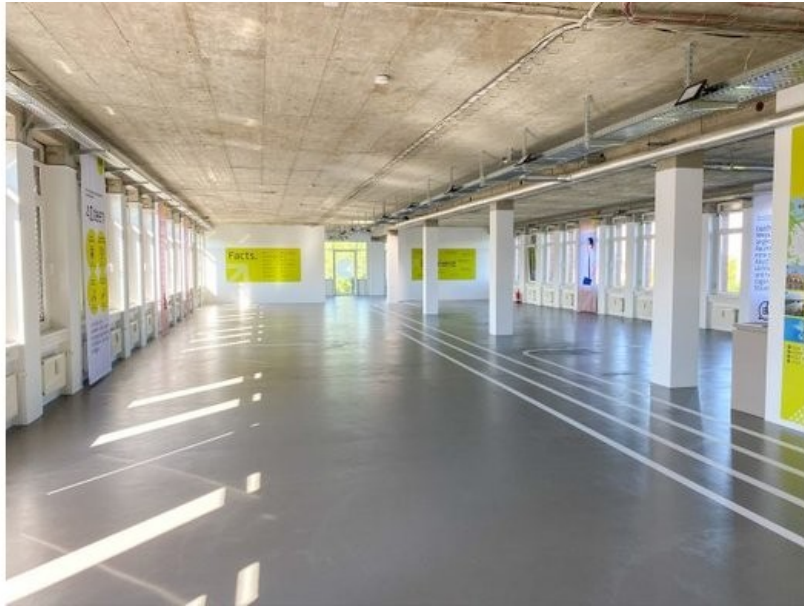




Itterpark



z.B. Halle



z.B. Halle



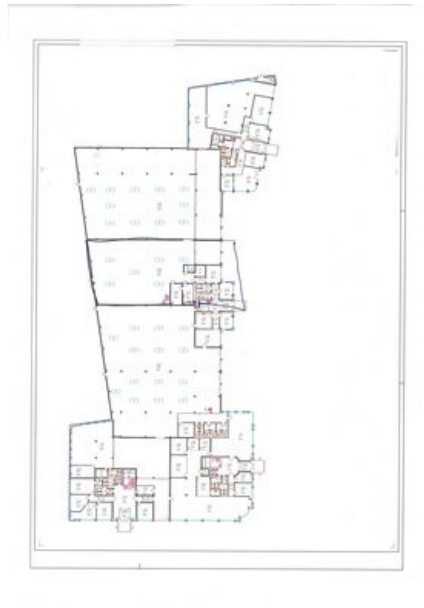
z.B. Büro



z.B. Büro



Rückansicht



Grundriss Variante 3



Grundriss Variante 2



Grundris Variante 1