



Immobilienexposé
**Bismarckpassage- Laden-Büro-Praxis-
Studiofläche im Herzen von Hilden.**

Objekt-Nr.:
5303#HLVFT



Einzelhandel zur Miete

Bismarckpassage- Laden-Büro-Praxis-Studiofläche im Herzen von Hilden.

Kaltmiete
2.880 €

 1
Zimmer

 10 m²
Nutzfläche (ca.)

 192 m²
Gesamtfläche (ca.)

 1989
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	2.880 €
	Miete pro m ²	15 €
	Nebenkosten	1.500 €
	Heizkosten	keine Angabe
	Warmmiete	4.380 € zzgl. Heizkosten
Mieterprovision	2,38	

Die Immobilie

Objekt-Nr	5303#HLVFT	
Weitere Flächen	Zimmer	1
	Nutzfläche (ca.)	10 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	192 m ²
	Verkaufsfläche (ca.)	182 m ²
	Fensterfront Länge	10
Räume und Flure	Anzahl separate WCs	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Barrierefrei	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1989
	Lage/Gebiet	1A
	Zustand	gepflegt
	Dachform	Satteldach
Ausstattungsdetails	Boden	Laminat
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese attraktive Gewerbefläche befindet sich in der beliebten und bekannten Bismarckpassage in Hilden. Mit einer großzügigen Fensterfront von ca. 10 Metern bietet das Ladenlokal eine hervorragende Sichtbarkeit und Werbemöglichkeit. Separate Sanitäreanlagen für Damen und Herren sowie 10 m² Küche/Büro/Lageraum runden die ca. 192m² Fläche ab. Diese Räumlichkeiten eignen sich optimal als z.B. Verkaufsladen, Büro, Praxis, Studio, Gastronomie- hier sind Ideen willkommen. Platzieren Sie Ihr Unternehmen in einer der begehrtesten Lagen von Hilden. Die angrenzende Tiefgarage ermöglicht es Ihren Kunden, direkt und bequem zu parken, was die Attraktivität Ihres Unternehmens zusätzlich steigert. Es besteht die Möglichkeit, 2 TG Stellplätze mit direktem Zugang am Nebeneingang anzumieten. Für Besichtigungstermine oder weitere Informationen, melden Sie sich gerne bei uns. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

- Gaszentralheizung 2003
- Exponierte Lage an der Mittelstraße in Hilden
- Große Werbefläche mit ca.10 Metern Fensterfront
- Ansprechender Laminatboden im Ladenlokal
- Separate WCs für Damen und Herren
- Angrenzende Tiefgarage für kundenfreundliche Parkmöglichkeiten
- Vielseitige Nutzungsoptionen

Lage

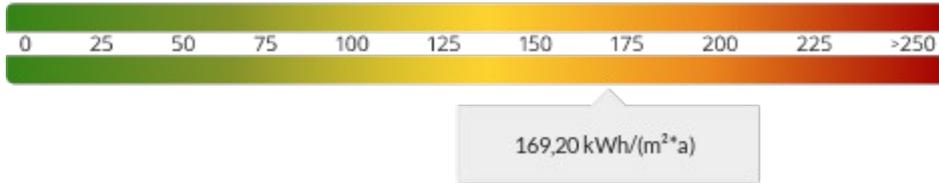
Im Stadtzentrum von Hilden befindet sich die attraktive und weithin bekannte Fußgängerzone – Mittelstraße-

Sie bietet großen Markenunternehmen, vielen Fachgeschäften, Supermärkten, Serviceangeboten oder Gastronomie ein breit gefächertes Angebot. Im Herzen der Mittelstraße liegt die beliebte, stark frequentierte Bismarckpassage mit Durchgang zum Warrington Platz und der eigenen Tiefgarage. Auf der ca. 3.500 m² Verkaufsfläche laden in der über 20 Fachgeschäfte bei jedem Wetter zum Shoppen und Verweilen ein. Das Hildener Stadtmarketing sorgt mit zahlreichen Veranstaltungen zusätzlich für eine pulsierende Innenstadt. Perfekte Anbindungen bieten diverse Busverbindungen unmittelbar zur Mittelstraße mit dem PKW, vom nahe gelegenen ABK Hilden, finden sie an diesem zentralen Standort viele bequem erreichbare Parkhäuser. Da Hilden sehr viele Kunden mit hoher Kaufkraft aus den umliegenden Städten besuchen, liegt die Umsatzkennziffer weit über dem Bundesdurchschnitt. Zahlreiche angesehene Firmen haben sich in diesem 1A Handels- und Großhandelsstandort niedergelassen.

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.

Energiebedarfsausweis



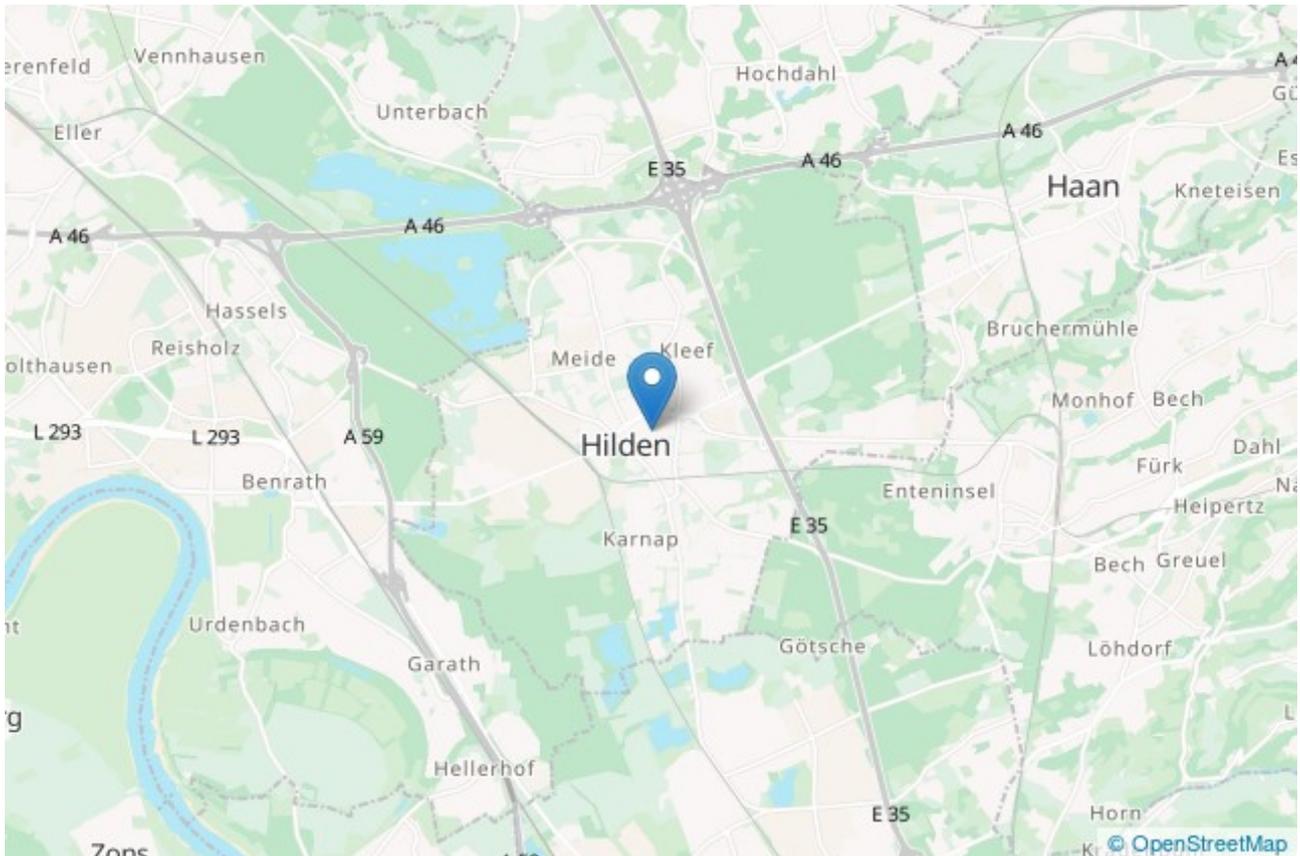
Endenergiebedarf	169,20 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Gültig bis	21.04.2024

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

40721 Hilden





Eingang Bismarckpassage



Passage in



Fensterfront



Fläche out



Fläche



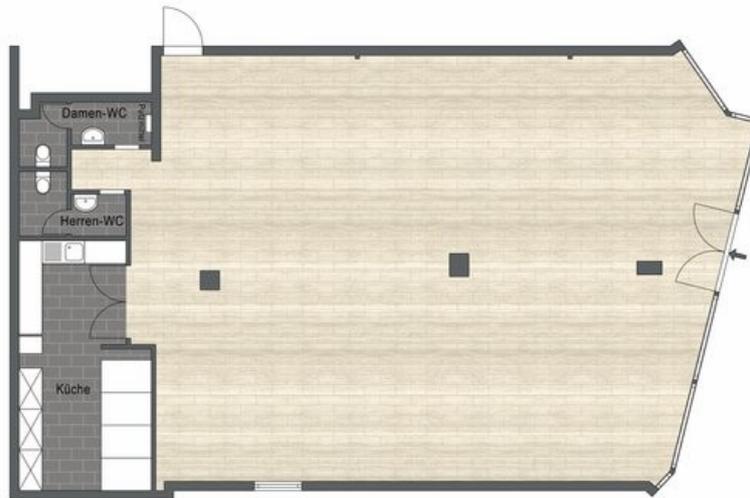
Fläche



Passage out



Ausgang rückwärtig



Grundriss