



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-SL-62634

Moderne Büroflächen im Gewerbepark-Süd *provisionsfrei*

Eckdaten

Kaltmiete	768,00 €
Nebenkosten	121,60 €
Warmmiete	947,20 €
Kaufpreis pro m²	12,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Gesamtfläche	64,0 m²
Bürofläche	64,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Teilbar ab	20,0 m²

Bodenart	Teppich
Klimatisiert	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Das Bürogebäude liegt verkehrsgünstig an der A3, A46 und A59. Zur Innenstadt sind es nur wenige Gehminuten. Auch mit Bus (O3) und Bahn (S1) sind Sie schnell erreichbar.

Die traditionsreichen Gebäude sind saniert und modernisiert und bieten somit ein ideales Arbeitsumfeld mit historischem Altbauflair. Die optimale Verkehrsanbindung macht den Gewerbepark-Süd zu einem attraktiven Standort.

Die Lage des Büros ist ideal. Sie arbeiten in einer ruhigen Wohngegend, die dennoch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahn bietet, sodass Sie auch die umliegenden Städte schnell erreichen.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro auf der Hofstraße 64, 40723 Hilden. Das Büro liegt innerhalb eines Gewerbestandes im rheinischen Hilden (bei Düsseldorf), im Gewerbepark-Süd.

Verschiedene Unternehmen, Firmen und Institutionen unterschiedlichster Größe haben Ihren Sitz in diesem 4,2 Hektar großen Gewerbepark. Durch diesen Branchenmix entstehen Synergieeffekte, die von Mietern gern genutzt werden.

Die Gewerbefläche wird gerade komplett saniert, modernisiert und für die Ansprüche moderner

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wirtschaftsbetriebe gestaltet. Hierbei werden sowohl Böden, Decken als auch Wände und Toilettenanlagen vollständig erneuert. Moderne Türen und Fenster runden das hochwertige Erscheinungsbild ab und sorgen für eine freundliche und helle Arbeitsatmosphäre. Die Büros verfügen über eine gut durchdachte Raumaufteilung unter Verwendung hochwertiger Materialien und bieten viel Platz für die Umsetzung Ihrer individuellen Ideen.

Die Sanitäranlagen überzeugen durch ein zeitloses Design und genügen höchsten Ansprüchen. Eine vorinstallierte Pantryküche bietet die Möglichkeit, Ihre Mitarbeiter und Gäste mit kleinen Snacks und Getränken zu versorgen.

Außerdem ist jedes Büro mit einer Klimaanlage ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Auch die neuen Heizkörper bieten eine verbesserte Heizleistung und lassen sich bequem per Smartphone steuern. Diese innovative Technologie ermöglicht es Ihnen, die Raumtemperatur und Klimatisierung individuell und ortsunabhängig anzupassen.

Die gesamte Gewerbefläche wird mit der modernsten Internetverkabelung (CAD-7) ausgestattet, was Ihnen höchste Geschwindigkeit und Zuverlässigkeit für alle Ihre digitalen Arbeitsprozesse garantiert.

Ein besonderer Vorteil dieser Büroetage ist der Zugang zum Balkon, der Ihnen und Ihren Mitarbeitern die Möglichkeit bietet, kurze Pausen im Freien zu genießen und frische Luft zu tanken, ohne das Gebäude verlassen zu müssen.

Diese Büroetage bietet Ihnen modernste Arbeitsbedingungen in einer stilvollen Umgebung. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, neuester Technik und durchdachtem Design schafft ein Umfeld, das sowohl produktiv als auch komfortabel ist.

Der Gewerbepark-Süd bietet flexible Optionen nach Ihrem Bedarf und ermöglicht Ihnen die Skalierung Ihrer Geschäftsräume entsprechend dem Wachstum Ihres Unternehmens.

Bei einer monatlichen Kaltmiete in Höhe von 12€/m² zzgl. 19 % gesetzl. MwSt. bietet dieses Büro ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis. Die Fläche ist bereits ab ca. 20 m² teilbar. Verschaffen Sie sich bei einer Besichtigung einen persönlichen Eindruck und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses wunderschöne Büro vorstellen zu dürfen.

Alle Informationen beruhen auf den Angaben des Eigentümers.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

*modernste Internetverkabelung (CAD-7)
kernsaniert
Bodenbeläge, Decken, Wände und Türen neu
neue Heizkörper mit besseren Heizwerten
Klimaanlage in jedem Büro
alles per Handy steuerbar
Pantryküche
neue Toilettenanlagen
Raucherbalkon*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Das Kaufangebot wurde nach Angaben und Unterlagen des Verkäufers erstellt. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit können wir nicht übernehmen.

Haftungsausschluss:

Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben können wir jedoch nicht übernehmen.

Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis:

Die im Exposé evtl. abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Angebotes, es sei denn, es wurde besonders darauf hingewiesen.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Als lokale Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis hin zum Notartermin begleitet.

Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie beim Immobilienverkauf unterstützen.

Wir sind stolz, durch unser Engagement in den führenden Internetportalen überdurchschnittlich gute Bewertungen erzielt zu haben. Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Unternehmen seit 2013 durchgehend als eines der besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet.

Als FALC Exklusivpartner bieten wir unseren Kunden noch mehr Vorteile. Wir sind jetzt Teil eines Immobiliennetzwerkes mit mehr als 150 Partnern an über 100 Standorten in Deutschland und Europa. So können wir Ihnen über 1.000 Immobilien anbieten, national wie international. In unserer Datenbank warten weit über 50.000 Interessenten auf Ihre Immobilie.

Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns unter Tel : 0212 88 13 47 99

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

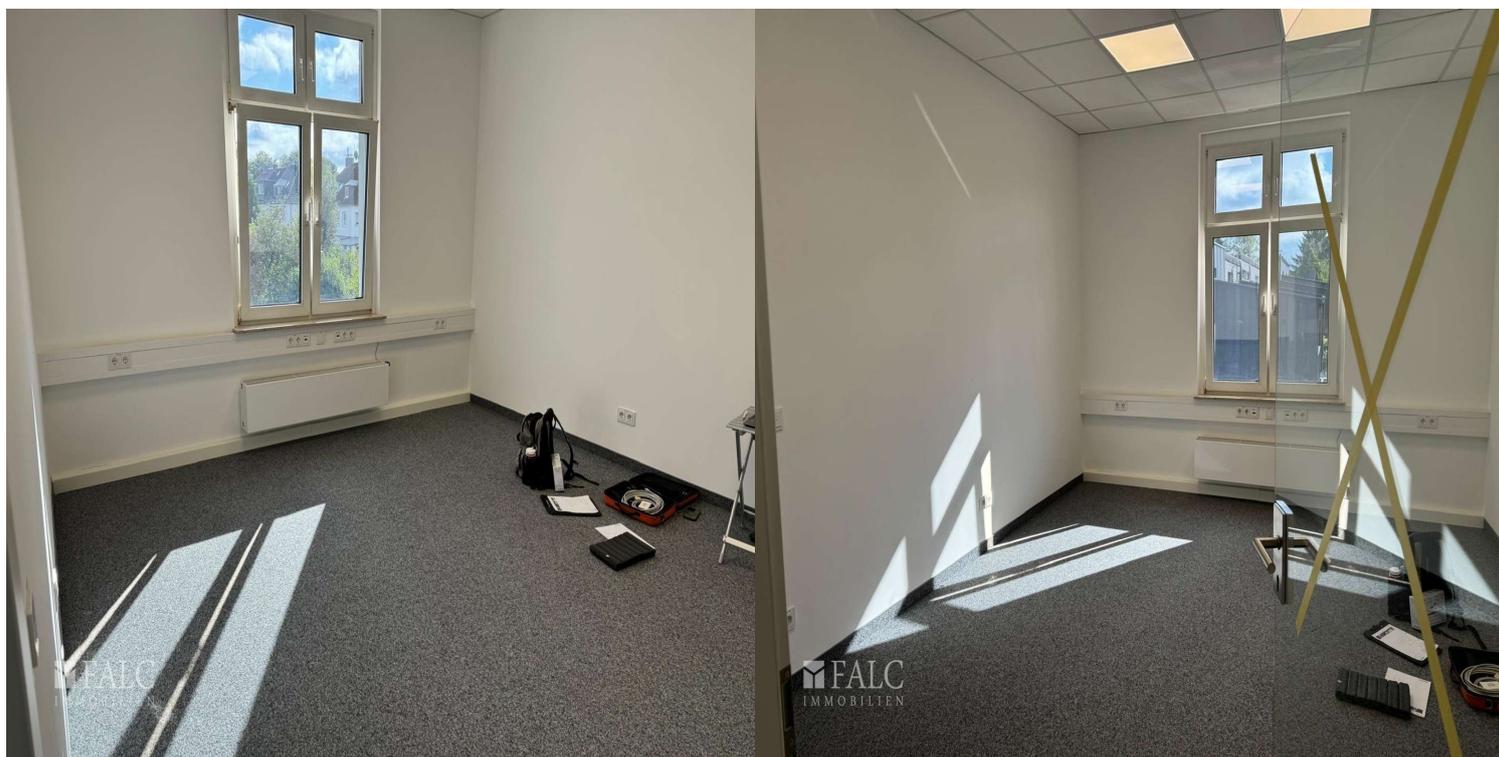
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

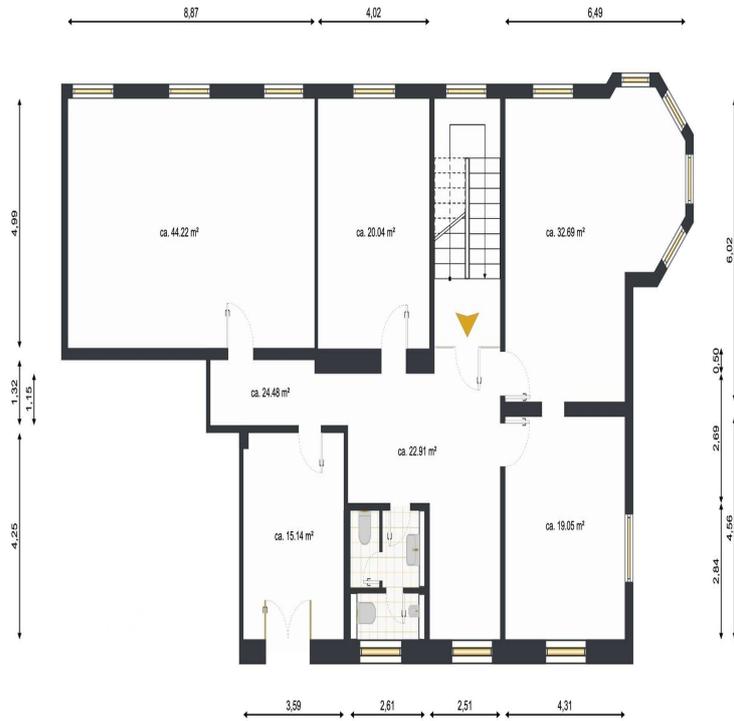
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)