



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Provisionsfrei

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-SL-68878

**Moderne Büroflächen im Gewerbepark-Süd \*provisionsfrei\***

### Eckdaten

<b>Kaltmiete</b>	<b>2.930,11 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>1.447,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>4.377,11 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>11,58 €</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Gesamtfläche</b>	<b>253,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>253,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1905</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</b>
<b>Befeuernung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>26.08.2035</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Stromwert</b>	<b>2</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>98</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>25.08.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

## **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**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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

**Zum Mietbeginn werden die Büroräume in den ersten drei Monaten mietfrei angeboten. In diesem Zeitraum sind lediglich die Nebenkosten zu zahlen.**

**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 ist komplett saniert, modernisiert und für die Ansprüche moderner Wirtschaftsbetriebe gestaltet. Hierbei wurden 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.**

**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 über einen Aufzug, der Ihnen und Ihren Mitarbeitern einen barrierefreien Zugang bietet.**

**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.**

**Die neuen Heizkörper bieten eine verbesserte Heizleistung.**

**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 11,58€/ m<sup>2</sup> zzgl. der zur Zeit gesetzl. MwSt. in Höhe von 19 %, bietet dieses Büro ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.**

**Die Fläche ist ggfls. nach Absprache teilbar. Verschaffen Sie sich bei einer Besichtigung einen**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

*modernste Internetverkabelung (CAD-7)*

*kernsaniert*

*Bodenbeläge, Decken, Wände und Türen neu*

*neue Heizkörper mit besseren Heizwerten*

*Pantryküche*

*neue Toilettenanlagen*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Das Mietangebot 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 Zwischenvermietung vorbehalten.***

***Sie überlegen Ihre Immobilie zu vermieten/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 vermieten/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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

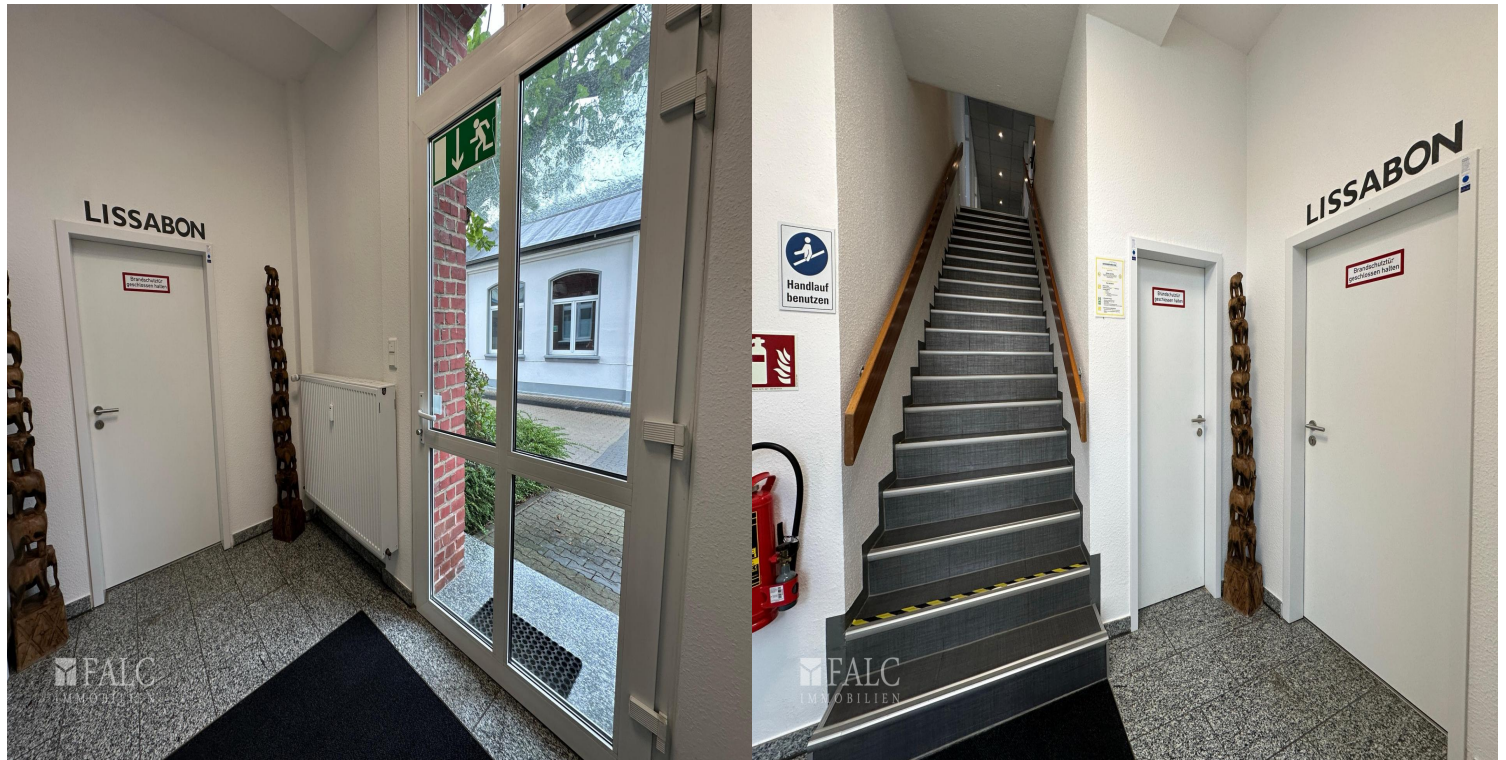
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

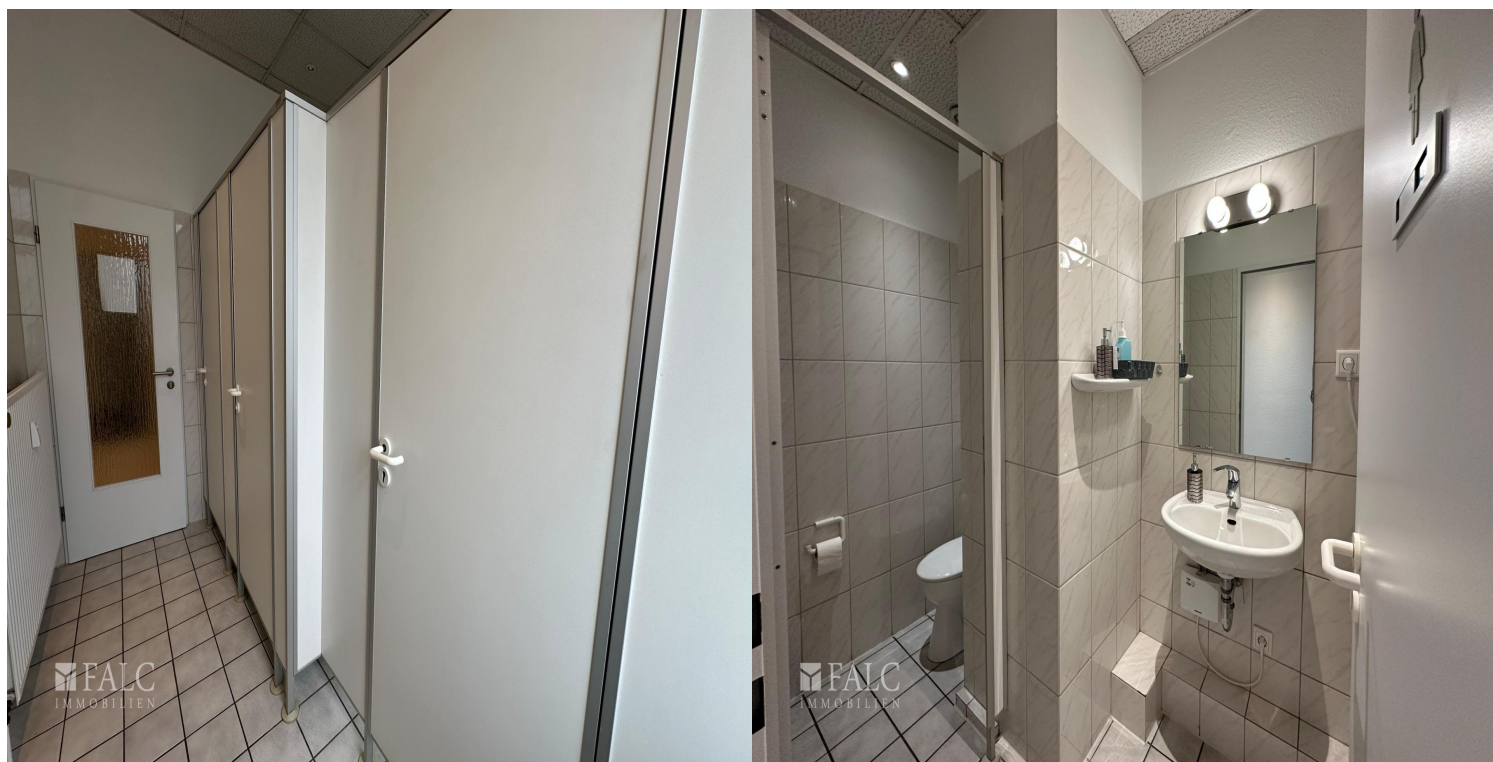




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

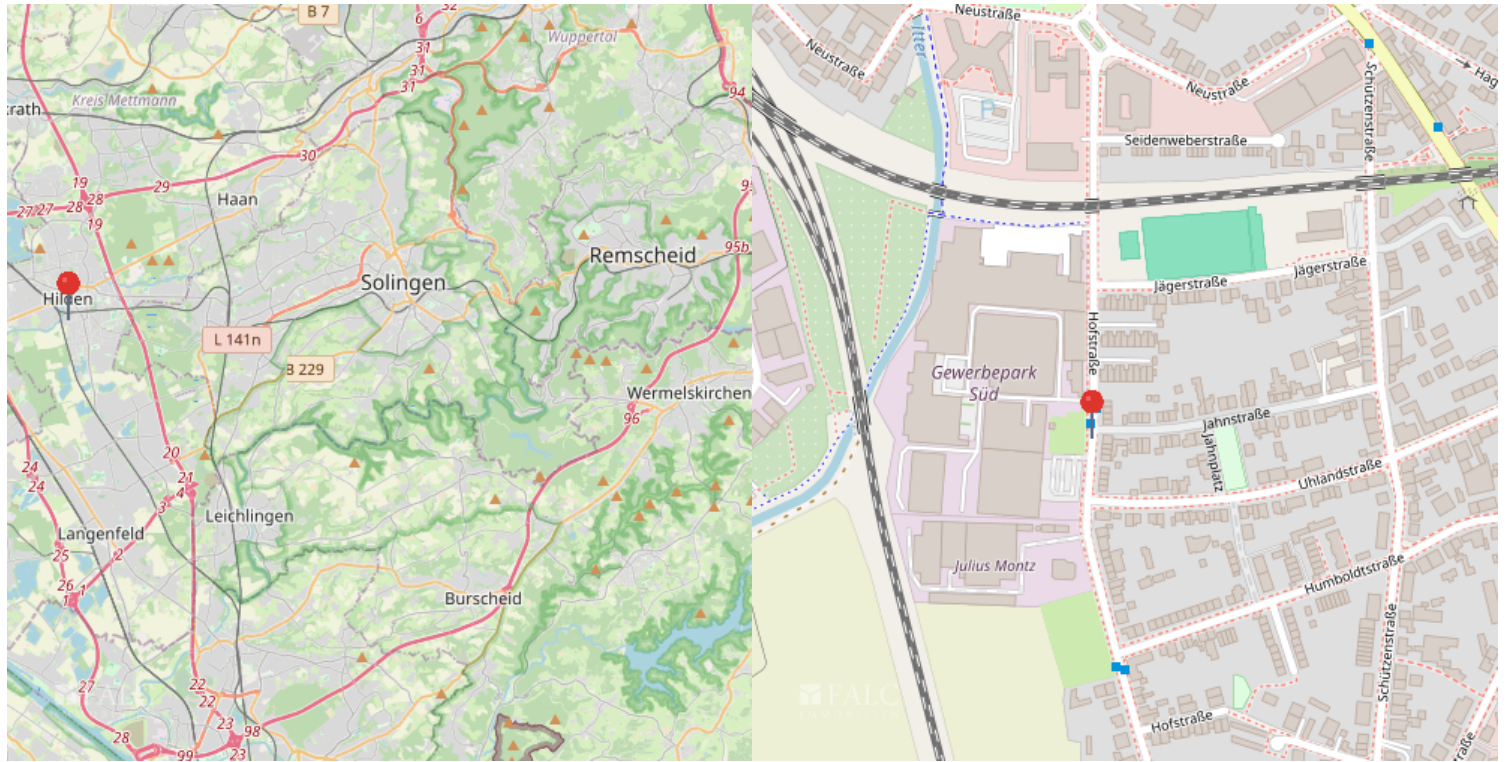
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)