



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-SL-73803

Moderne Lagerhalle im Gewerbepark-Süd *provisionsfrei*

Eckdaten

Kaltmiete	3.540,00 €
Nebenkosten	1.380,00 €
Warmmiete	4.920,00 €
Mietpreis pro m²	5,90 €

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	600,0 m²
Anzahl Stellplätze	1,0
Lagerfläche	600,0 m²
Baujahr	1912
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Gehoben
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Stromanschlusswert	50
Hallenhöhe	3.6

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Die ca. 56.000 Einwohner starke Stadt Hilden grenzt unmittelbar an Düsseldorf. Diese traditionell bedeutende Industrieregion wird seit Jahren zu einer modernen regionalen Wirtschaftsstruktur erfolgreich aufgebaut.

Die zentrale Lage des Gewerbepark-Süd bietet in vielerlei Hinsicht enorme Vorteile: Eine kurze Anbindung zum Flughafen Düsseldorf, die Nähe zum Autobahnkreuz Hilden (A3,A46) und die Verbindung zur A59 sowie die S-Bahnverbindung sorgen für problemlosen Warenverkehr und ausgezeichnete Kundenerreichbarkeit. Eine eigene Bushaltestelle (Linie03) bindet den Gewerbepark-Süd darüber hinaus optimal an den regionalen öffentlichen Personennahverkehr an.

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

Objektbeschreibung

Produktions- und Lagerhalle mit Industriecharme in einem historisch gewachsenen Ambiente mit viel Frei- und Grünflächen.

Die ansässigen Firmen der unterschiedlichsten Branchen und viele Handwerker unterhalten seit Jahrzehnten hervorragende Geschäftsbeziehungen.

Die Mieter helfen sich gegenseitig. Sie arbeiten zusammen. Synergieeffekte entstehen.

Allen Mietern stehen ein Gabelstapler und eine Scherenbühne zur kostenlosen Nutzung zur Verfügung.

Die monatliche Miete erhöht sich um die derzeit gesetzlich gültige MwSt. in Höhe von 19 %.

Mieterbonus: Die Verwaltung und der Hausmeister sind direkt vor Ort- Probleme werden schnell gelöst.

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

Schnellste Internetverbindung durch Glasfaseranschluss

Dach vollständig erneuert, dadurch niedrige Heizkosten aufgrund energetischer Sanierung (Dach) nach EnEV 2016.

Großes Sektionaltor

Renoviert (weiße Wände, weiße Deckenflächen, weiße Balken)

Sozial- und Bürocontainer vorhanden

Erneuerung der Elektrik inklusive LED-Beleuchtung

Großflächige Dachlichtbänder mit RWA-Entlüftungen für optimale klimatische Verhältnisse und viel Lichteinfall in der Halle.

Deckenhöhe: ca. 3,60 m UK Binder/ ca. 6,10 m UK First

Gasheizung

Sicherheitsdienst und Videoüberwachung

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

Sehr gepflegtes Umfeld mit Industriecharakter, umgeben von Grünflächen.

Optimale Verkehrsanbindung und attraktives Einzugsgebiet.

Mietförderung für Existenzgründer möglich.

Schnelle Internetverbindung mit Glasfaseranschluss.

Der sich auf dem Gelände befindende Kunstraum, der in Zusammenarbeit mit dem Kulturamt der Stadt Hilden, genutzt wird, zieht inzwischen weit über die Grenzen Hildens hinaus, Besucher aus der Künstlerwelt an.

Zusätzlich findet im Kunstraum Gewerbepark-Süd das Eröffnungskonzert der Hildener Jazztage und der Hildener Unternehmertag, statt.

*** Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.*

Bitte beachten sie auch unsere rechtlichen Hinweise.

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

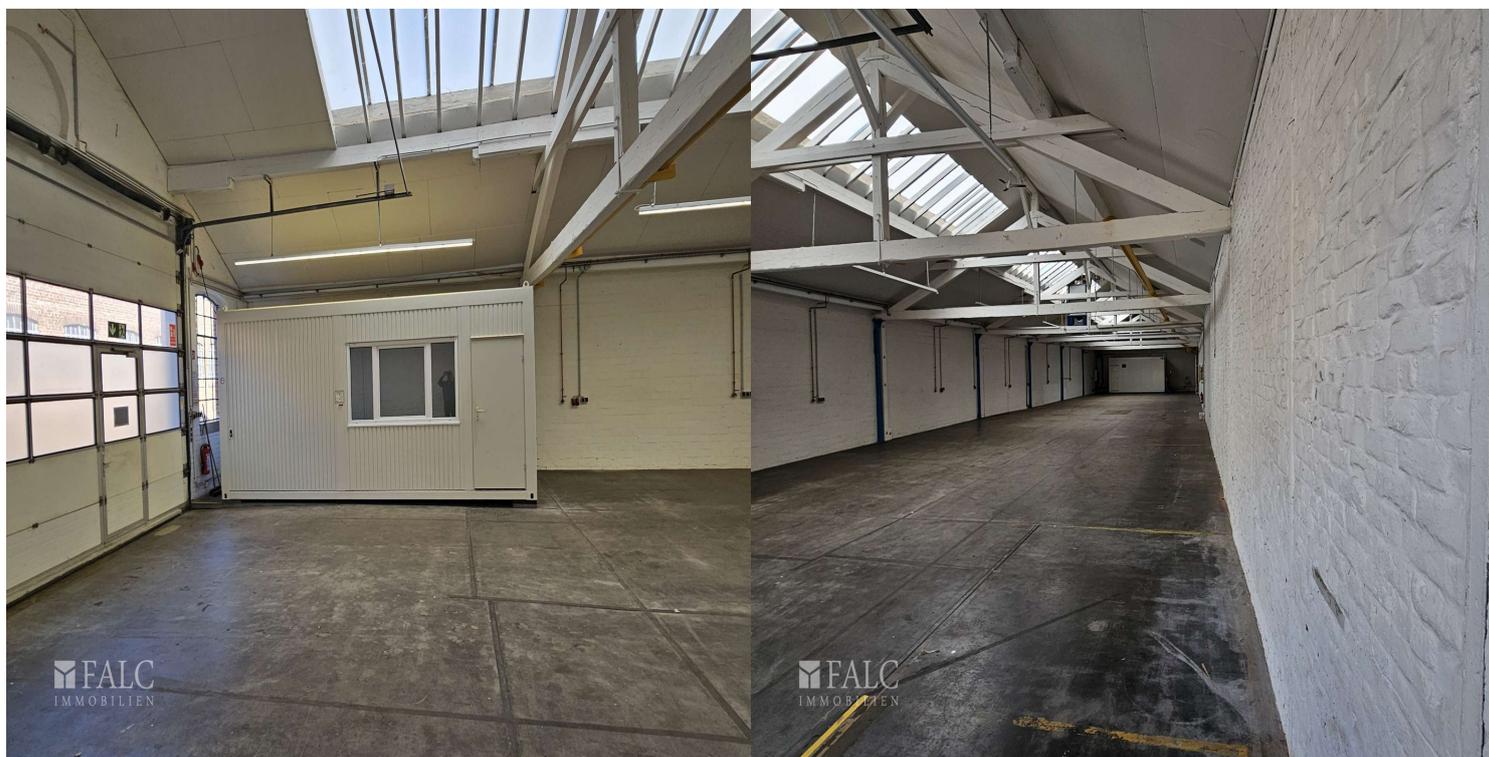
[Online ansehen](#)



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

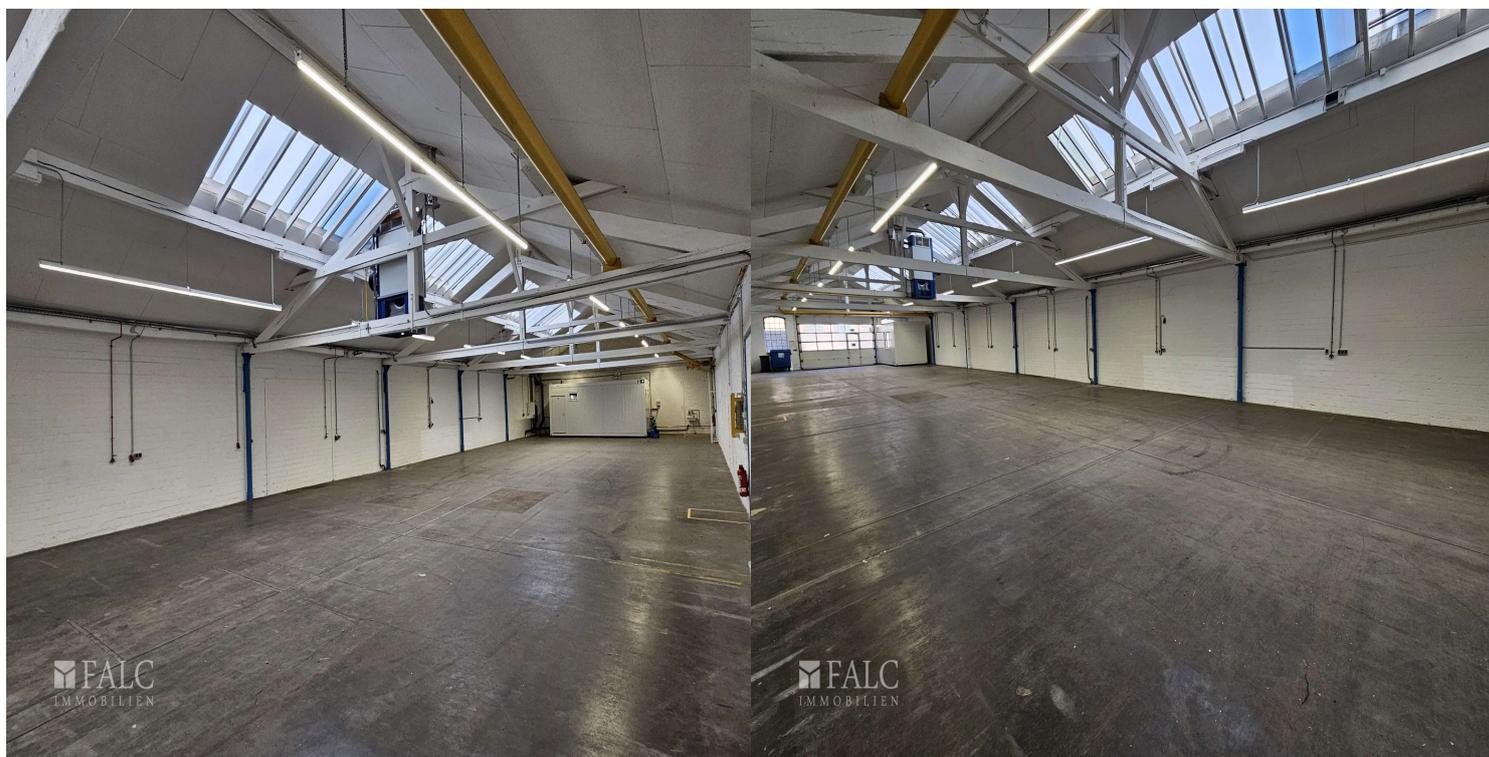
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

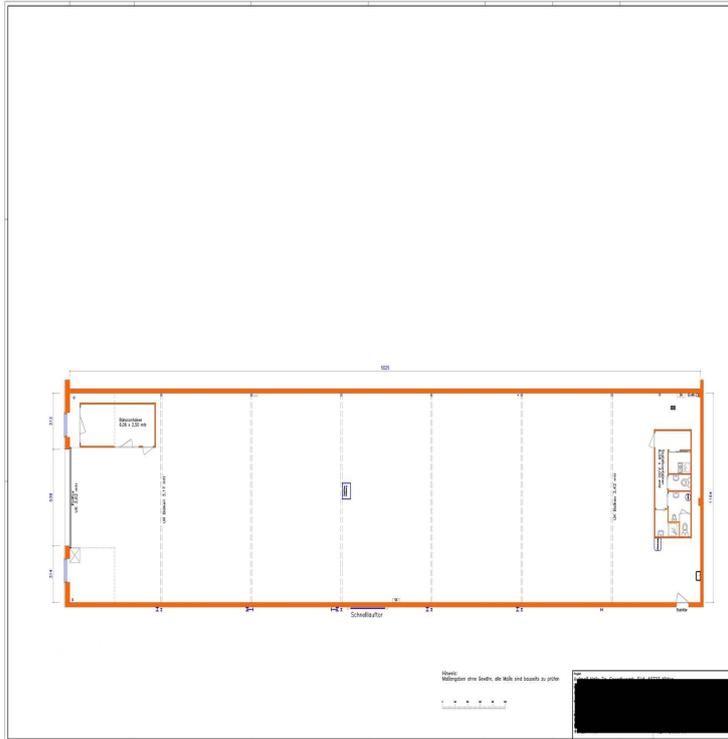
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Plan:
Maßstab: 1:1000

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)