

Direkt vom Eigentümer: großzügige Lagerhalle mit ebenerdiger Andienung

40721 Hilden, Speditionslager zur Miete

Objekt ID: 12102_106



Gesamtfläche ca.: **2,676.44 m²** - Kaltmiete: **10,438.12 EUR**



Direkt vom Eigentümer: großzügige Lagerhalle mit ebenerdiger Andienung

Objekt ID	12102_106
Objekttypen	Halle/Lager/Produktion, Speditionslager
Adresse	Ellerstraße 101 40721 Hilden
Lage	Gewerbegebiet
Etagen im Haus	1
Gesamtfläche ca.	2,676.44 m ²
Fläche von	2,676.44 m ²
Hallenhöhe	4.4 m
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Kaution	3 Bruttomieten
Kaltmiete	10,438.12 EUR
Miete pro m ²	3.90 EUR



Objektbeschreibung

Der Industriepark ist eine geglückte Synthese aus klassischer Substanz, moderner Architektur und technischer Funktionalität. 1975 wird er als einer der ersten und größten Gewerbeparks Nordrhein-Westfalens gegründet. In der Folge stehen die Zeichen auf Wachstum. Der Ausbau des Parks in mehreren Etappen ist auch ein Ausdruck der wirtschaftlichen Expansion in der ganzen Region. Heute umfasst der Park ein 100.000 m² großes, abgeschlossenes Gewerbegebiet. Den Firmen und Unternehmen stehen Gebäudenutzflächen von 65.000 m² zur Verfügung, darunter zahlreiche Büros, Lager-, Produktions-, Service- und Verkaufshallen. Großzügige Rangier- und Freiflächen erleichtern die Nutzung der Einrichtung. Der Industriepark beherbergt u. a. Firmen aus den Bereichen Technik, Logistik, Handwerk, Pharmazie, EDV, Dienstleistung, Telekommunikation, Handel, Elektronik, etc.

Die hier angebotene helle Lagerfläche hat große Fensterflächen. Die Hallenhöhe beträgt 4,40 m, die mögliche Bodentraglast beträgt 5t/m². Die Andienung erfolgt über ein ebenerdiges Rolltor. Der 100.000 m² große Industriepark verfügt über großzügige Rangier- und Abstellflächen.

Ausstattung

- Die Lagerfläche ist unbeheizt
- Große Fensterfläche
- 1 Rolltor für ebenerdige Andienung
- 4,40m Hallenhöhe UKB
- Innerhalb eines 100.000 m² großen abgeschlossenen Industrieparks
- Großzügige Rangier- und Freiflächen
- Parkplätze können separat angemietet werden
- Direkte Anbindung an die BAB A3, A46 und A59
- Provisionsfrei und flexibel direkt vom Eigentümer
- zzgl. gesetzlich geltender USt.

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt direkt durch den Eigentümer und ist PROVISIONSFREI!



Lage

Gewerbegebiet Südwest in Hilden.

Dieses Gewerbegebiet ist verkehrstechnisch hervorragend angeschlossen. Bis zur BAB A 46-Anschlussstelle Düsseldorf-Benrath Richtung Wuppertal sind es ca. 4 km. Zur BAB 59-Anschlussstelle Düsseldorf-Benrath in Richtung Köln/Leverkusen sind es ca. 3 km. Bis zum BAB-Kreuz Hilden mit Anschluss zur A 3 in Richtung Köln/Oberhausen/Frankfurt, sind es ca. 4 km. Der Stadtkern von Hilden ist in ca. 5 Fahrminuten zu erreichen.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch eine unmittelbar in der Nähe des Objektes befindliche S-Bahn-Station sowie mehrerer Buslinien bestens erschlossen. In nur 15 Minuten erreicht man so die Düsseldorfer City und in 25 Minuten den Düsseldorfer Flughafen.





Halle Einfahrt



Halle Blick Einfahrt



Halle Mittelgang



Halle Fensterfront



Halle Einfahrt



Halle A7 Außenansicht





Einfahrt zum Industriepark



Industriepark



Industriepark



Fensterreihe



Industriepark Hilden aus der Vogelperspektive

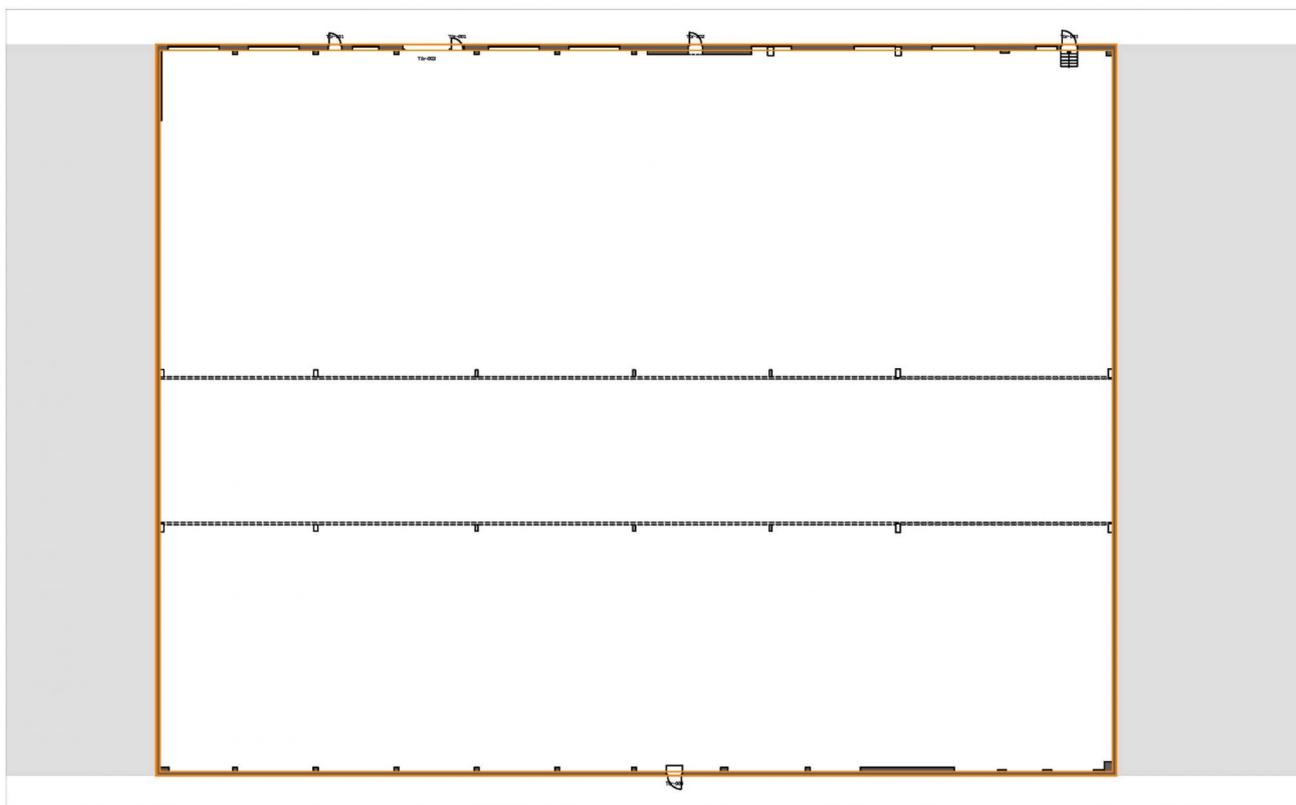


Industriepark Hilden aus der Vogelperspektive



Grundriss

Halle A7 2024 0303 Halle A7



Hilden, Ellerstraße 101
Grundriss Halle A7

TERRANIA

