

Direkt vom Eigentümer: Attraktive Büroräume mit besten Autobahnanbindungen!

40721 Hilden, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 178121844



Bürofläche ca.: **162,66 m²** - Gesamtfläche ca.: **162,66 m²** - Kaltmiete: **1.382,61 EUR**



Direkt vom Eigentümer: Attraktive Büroräume mit besten Autobahnanbindungen!

Objekt ID	178121844
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Ellerstraße 101 40721 Hilden
Bürofläche ca.	162,66 m²
Gesamtfläche ca.	162,66 m²
Wesentlicher Energieträger	Gas
Ausstattung / Merkmale	Räume veränderbar
Kaltmiete	1.382,61 EUR
Miete pro m²	8,50 EUR
Nebenkosten	122,00 EUR
Heizkosten	260,26 EUR
Warmmiete	1.764,87 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 ca.100.000 m² großes, abgeschlossenes Gewerbegebiet. Den Firmen und Unternehmen stehen Gebäudenutzflächen von ca.65.000 m² zur Verfügung, darunter zahlreiche Büros, Lager-, Produktions-,Service- und Verkaufsflächen. 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.

Ausstattung

Die attraktive Büroeinheit im EG umfasst ca. 162,66 m², aktuell auf ca. vier Büroräume aufgeteilt. Hier haben Sie völligen Gestaltungsfreiraum bei der Neuaufteilung der Räume. In der Mietfläche ist aktuell Teppichboden verlegt. Neben den hellen Büroräumen verfügt die Fläche über eine kleine Küchenzeile und die getrennten Sanitäranlagen (exklusiv für diese Mietfläche) sind von dem Flur aus zugänglich.

Die Vermietung erfolgt durch den Eigentümer und ist für Sie provisionsfrei!

Die Kautions beträgt drei Bruttomonatsmieten.

Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden



Lage

Der 1975 gegründete Terrania Industriepark war einer der ersten und größten Industrieparks Nordrhein-Westfalens. Der Industriepark hat eine optimale Lage im Wirtschaftsraum Düsseldorf-Köln-Wuppertal mit Anbindung an die BAB A3, A46 und A59. 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 die Düsseldorfer City und in 25 Minuten den Düsseldorfer Flughafen.

Die Innenstadt von Hilden mit zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs und abwechslungsreichen Mittagsangeboten ist in wenigen Minuten erreichbar.





Seitenansicht



Außenansicht



terrania-industriepark-b3-eg-re-buero-raum-4-



terrania-industriepark-b3-eg-re-buero-glasrau



terrania-industriepark-b3-eg-re-buero-glasrau



terrania-industriepark-b3-eg-re-buero-glasrau





terrania-industriepark-b3-eg-re-buero-raum-3-



terrania-industriepark-buero-b3eg-re-zentraler



terrania-industriepark-b3-1og-re-toilette-web



terrania-industriepark-buero-b3-eg-re-treppen



Terrania Park



Terrania Industriepark Hilden



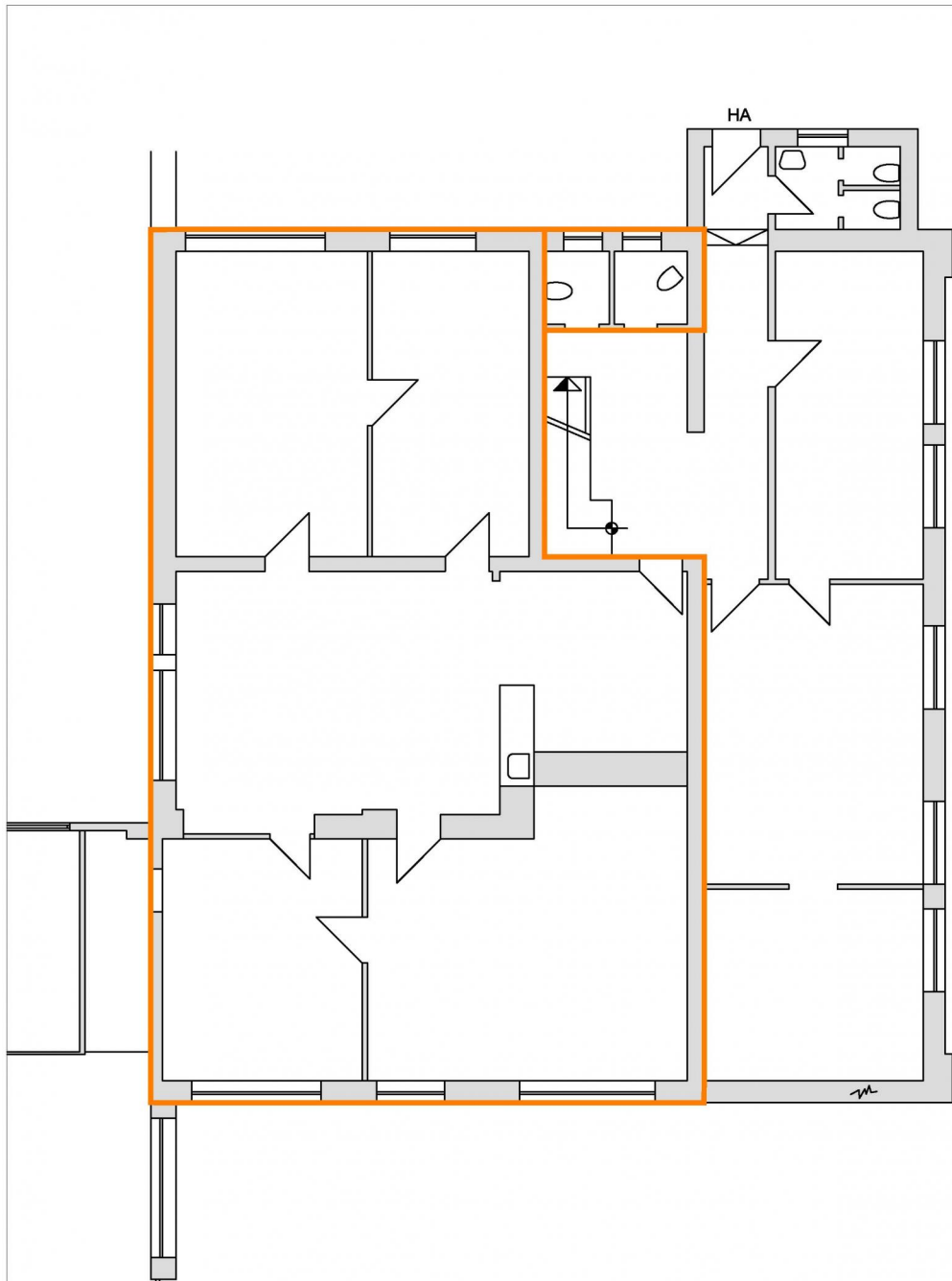


Terrania Industriepark



Grundriss

Grundriss EG rechts 2023 0720



Hilden, Ellerstraße 101
Grundriss EG rechts

TERRANIA

