

Direkt vom Eigentümer: Zentraler Bürokomplex mit Blick ins Grüne!

40721 Hilden, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 12102_144



Bürofläche ca.: **394,88 m²** - Gesamtfläche ca.: **394,88 m²** - Kaltmiete: **3.356,48 EUR**



Direkt vom Eigentümer: Zentraler Bürokomplex mit Blick ins Grüne!

Objekt ID	12102_144
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Ellerstraße 101 40721 Hilden
Etage	EG
Bürofläche ca.	394,88 m ²
Gesamtfläche ca.	394,88 m ²
Wesentlicher Energieträger	Gas
Verfügbar ab	Ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Kaltmiete	3.356,48 EUR
Nebenkosten	297,00 EUR
Heizkosten	633,00 EUR
Warmmiete	4.286,48 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.

Ausstattung

Die Büroeinheit bietet Ihnen neben der zentralen Lage einen Blick ins Grüne. Die sieben Einzelbüros verfügen über einen Nadelfilzboden und sind lichtdurchflutet. Neben den Einzelbüros steht Ihnen ein Empfangsbereich und eine abgeschlossene Küche zur Verfügung. Die Fläche verteilt sich vollständig auf das Erdgeschoss.

Weitere Lagerflächen können im Kellergeschoss bei Bedarf angemietet werden.

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 so die Düsseldorfer City und in 25 Minuten den Düsseldorfer Flughafen.





Büro



Büro



Büro



Büro



Außenansicht



Industriepark





Industriepark



Industriepark



Terrania Industriepark Hilden



Terrania Industriepark Hilden



Grundriss

Grundriss

