



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

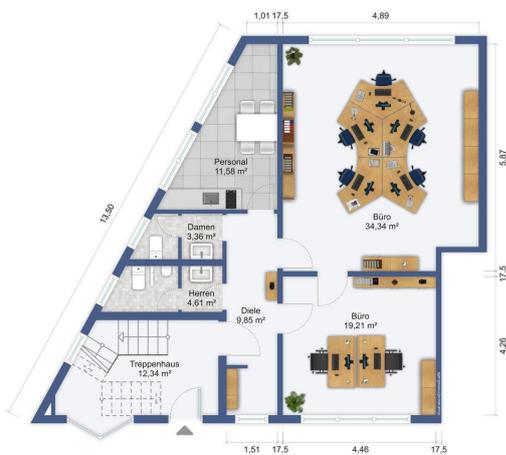
**Moderne Bürofläche direkt am Hildener
Kreuz - im Erkrather Ortsteil
Unterfeldhaus**

Objekt-Nr.:

66358-6062

Büro/Praxis zur Miete

in 40699 Erkrath - Unterfeldhaus





Details

Provisionspflichtig

Netzwerkverkabelung

Nebenkosten

231 €

Kaution

1.680 €

Mieterprovision

2.38 Monatsmieten

Zimmer

2

Nutzfläche (ca.)

95 m²

Gesamtfläche (ca.)

95 m²

Bürofläche (ca.)

95 m²

Kategorie

Gehoben

Etage

0

Anzahl Etagen

3

Anzahl Stellplätze

1

Baujahr

1988

Stellplätze

1

Zustand

gepflegt

Boden

Fliesen

Beschreibung

Die Büroeinheit von ca. 95 m² ist in 2 Räume sowie einem zusätzlichen Personalraum aufgeteilt. Alle Räume sind durchgängig mit hellgrauem Granit-Boden ausgelegt. Zum Objekt gehören zwei modern ausgestattete Sanitär-Räume.

Die dazugehörige PKW-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Büro.

Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundrissplan.

Sonstiges

Ein attraktiver Standort vor den Toren von Düsseldorf - überzeugen Sie sich selbst!



BITTE BEACHTEN:

Leider werden wir und unsere Branche vermehrt von Spam-Attacken heimgesucht. Wir bitten Sie deshalb, uns Ihre kompletten Kontaktdaten (incl. Adresse, Telefonnummer und e-mail-Adresse) anzugeben. Nur dann können wir Ihre e-mail-Anfrage beantworten.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 24.09.2015

Endenergieverbrauch Wärme: 174.3 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Endenergieverbrauch Strom: 35.5 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Baujahr: 1988

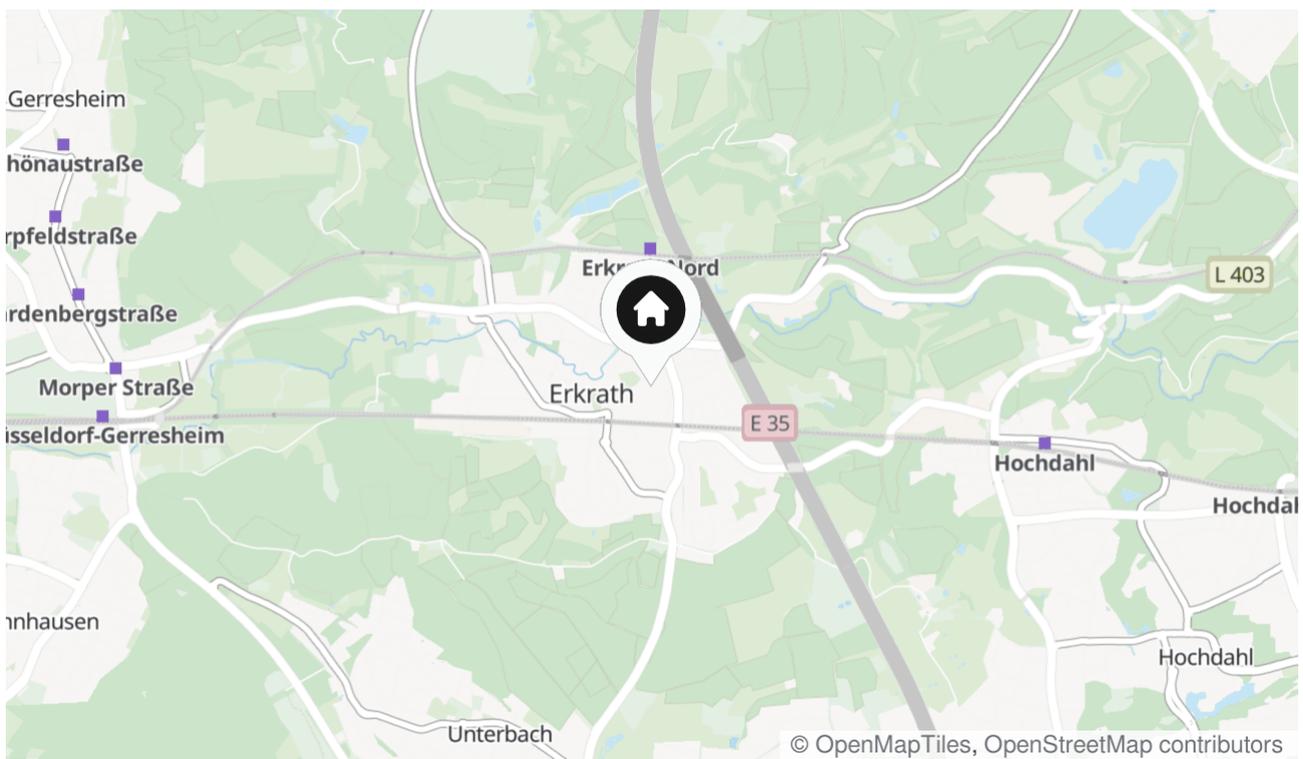
Lage & Umgebung

40699 Erkrath - Unterfeldhaus

Ein attraktiver Standort vor den Toren von Düsseldorf! In direkter Nähe des Autobahnkreuzes Hilden. Erkrath schließt an den örtlich gelegenen, bekannten Stadtteilen von Düsseldorf-Gerresheim und Düsseldorf-Unterbach an.

Das Bürogebäude liegt in einer exzellent verkehrsgünstigen Lage. Das komplette vorhandene Autobahnnetz ist in wenigen Minuten über die A3 oder A 46 erreichbar.

Ob zum Flughafen Düsseldorf oder zur Königsallee, es sind weniger als 20 Minuten Fahrtzeit. S-Bahn oder diverse Busverbindungen sind ebenso schnell fußläufig erreichbar wie die komplette Nahversorgung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

35,50 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch-Wärme

174,30 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

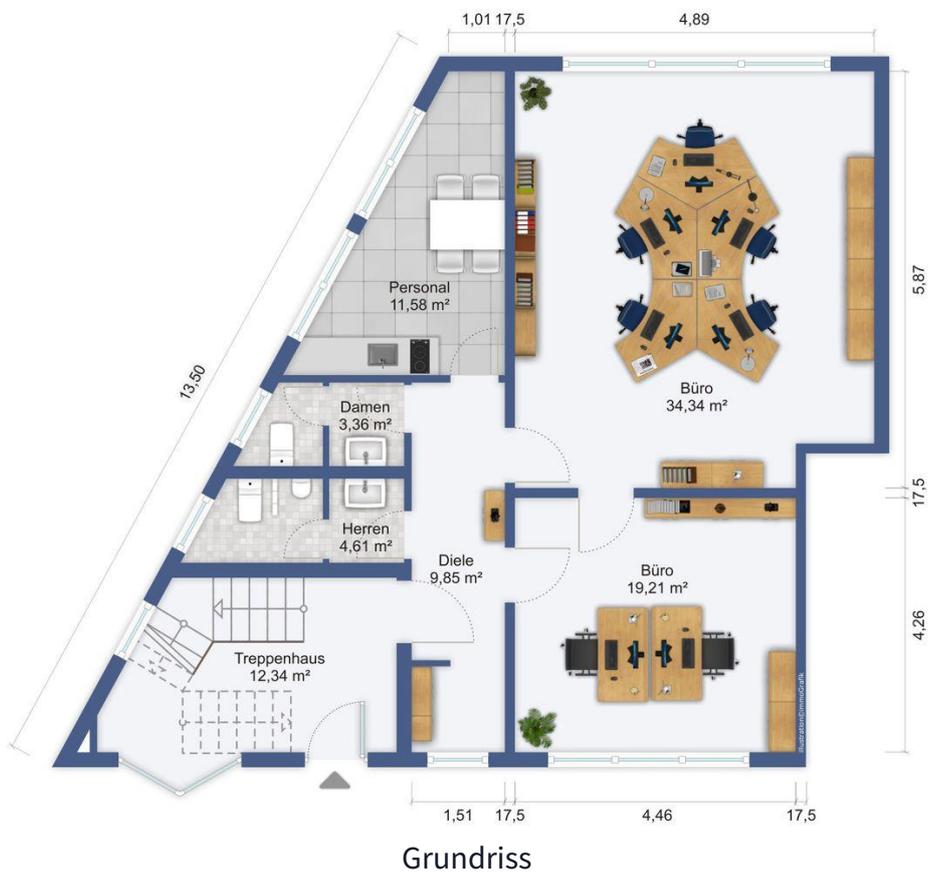
Gültig bis

24.09.2025





Eingang mit Stellplätzen



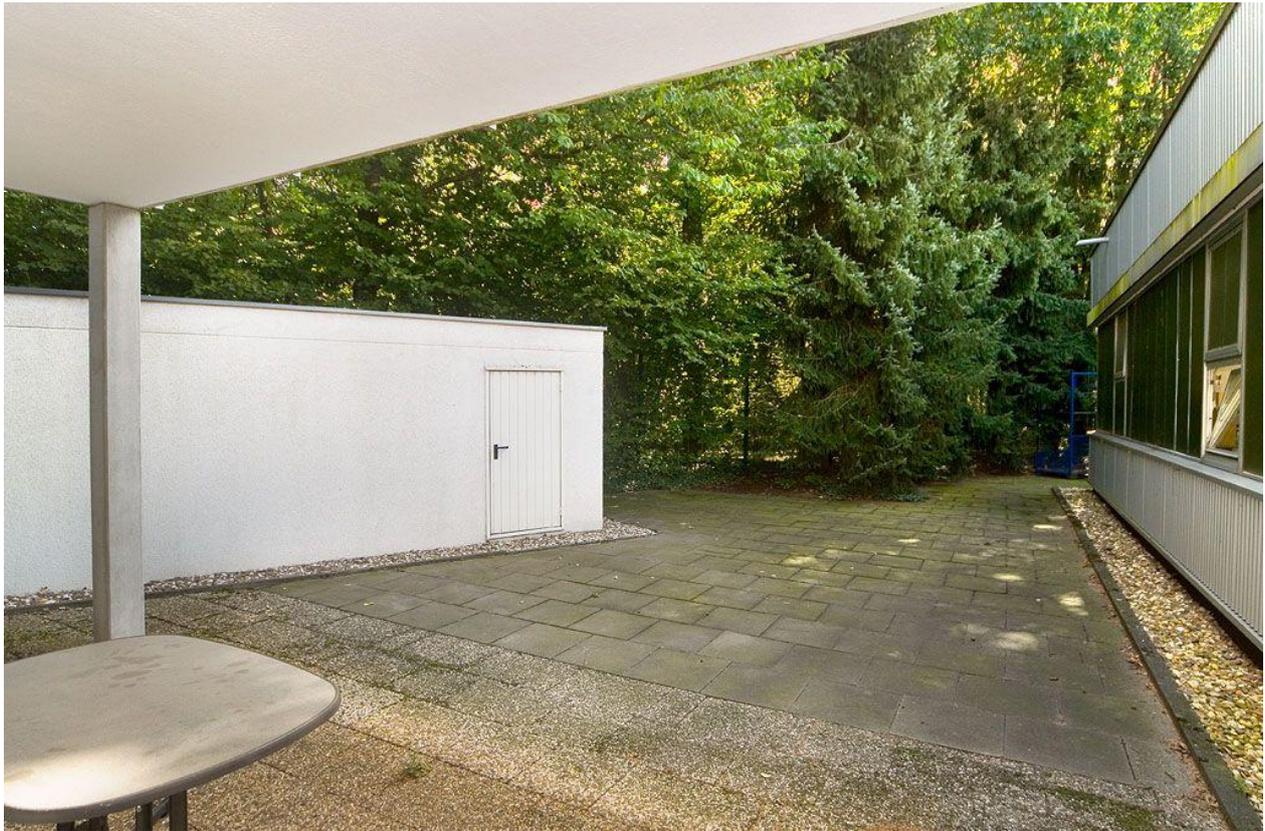
Grundriss



Gebäude Außenansicht



Vorplatz zum Büro



Große Terrasse mit Grünblick



Ausgang zur Terrasse



Büro ca. 34 m²



Große Kaffeeküche ca. 11 m²



Damentoilette



Herrentoilette



Büro ca. 19 m²



Kontakt

Soodt KG

Niermannsweg 15
40699 Erkrath
Telefon: 0211-302652-0
E-Mail: info@soodt.de

Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Kfm. Hans-Jürgen Kuzior

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

