



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

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

Objekt-Nr.:

66358-6063

Büro/Praxis zur Miete

in 40699 Erkrath - Unterfeldhaus





Details

Provisionspflichtig

Netzwerkverkabelung

Nebenkosten

468 €

Kautions

3.360 €

Mieterprovision

2.38 Monatsmieten

Zimmer

5

Nutzfläche (ca.)

195 m²

Gesamtfläche (ca.)

195 m²

Bürofläche (ca.)

195 m²

Kategorie

Gehoben

Etage

0

Anzahl Etagen

3

Anzahl Stellplätze

2

Baujahr

1988

Stellplätze

2

Boden

Fliesen

Beschreibung

Das Gebäude wurde 1988 errichtet und besteht aus 3 Einheiten, 2 Gewerbeflächen und eine Wohneinheit. Die beiden Gewerbeflächen werden vermietet.

Zusätzlich steht den Mietern eine Terrasse und ein Balkon zur Verfügung.

Die Büroeinheit im EG von ca. 95 m² ist in 2 Räume sowie einen zusätzlichen Personalraum aufgeteilt. Alle Räume sind durchgängig mit hellgrauem Granit-Boden ausgelegt. Zu dieser Einheit gehören zwei modern ausgestattete Sanitär-Räume.

Das Büro im 1.OG von ca. 100 m² ist in 3 Räume aufgeteilt, sowie einem zusätzlichen Personalraum mit Küche. Die Räumlichkeiten sind mit einem modernen Vinylboden ausgestattet. Zwei getrennte sanitäre Räume gehören zur Bürofläche, diese wurden weiß gefliest.



Die die 2 dazugehörenden PKW Stellplätze befinden sich direkt vor dem Büro.

Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte den Grundrissplänen in unserem Exposé.

Sonstiges

Weitere Stellplätze können auf Wunsch angemietet werden.

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

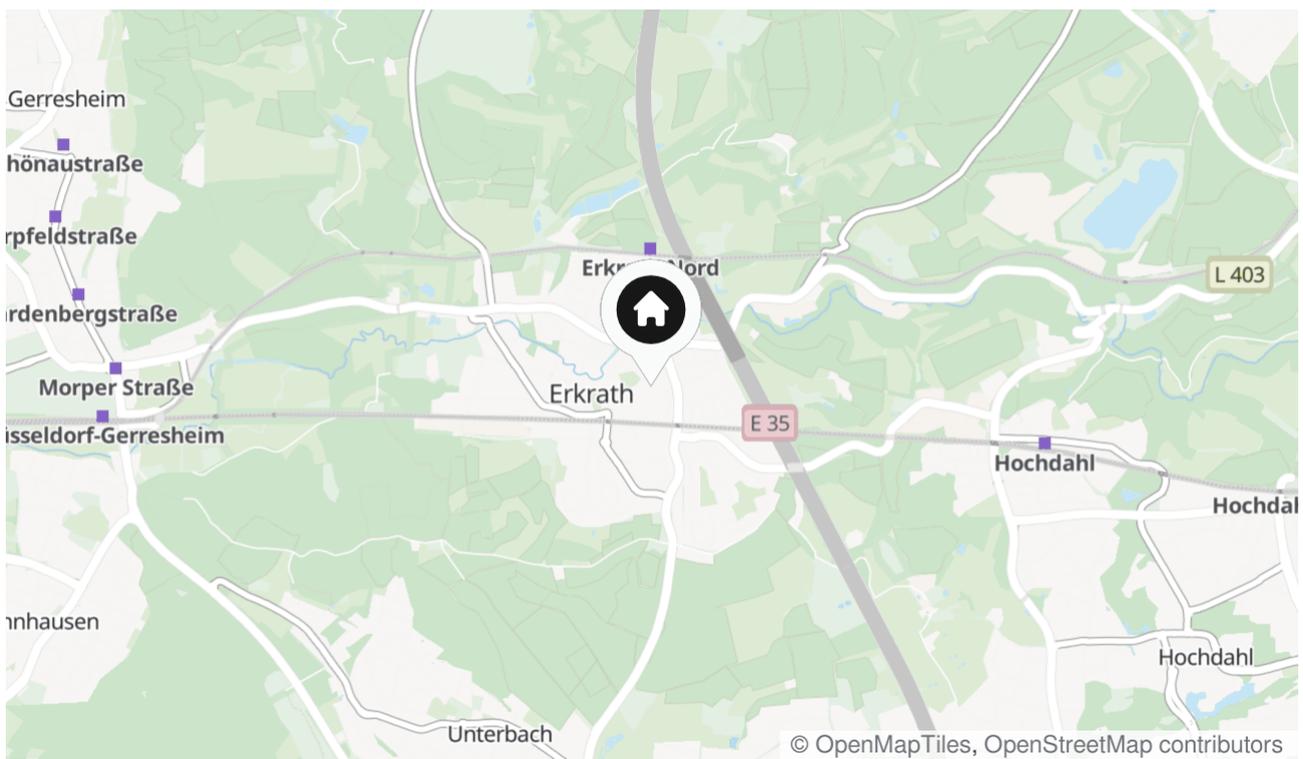
Lage & Umgebung

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

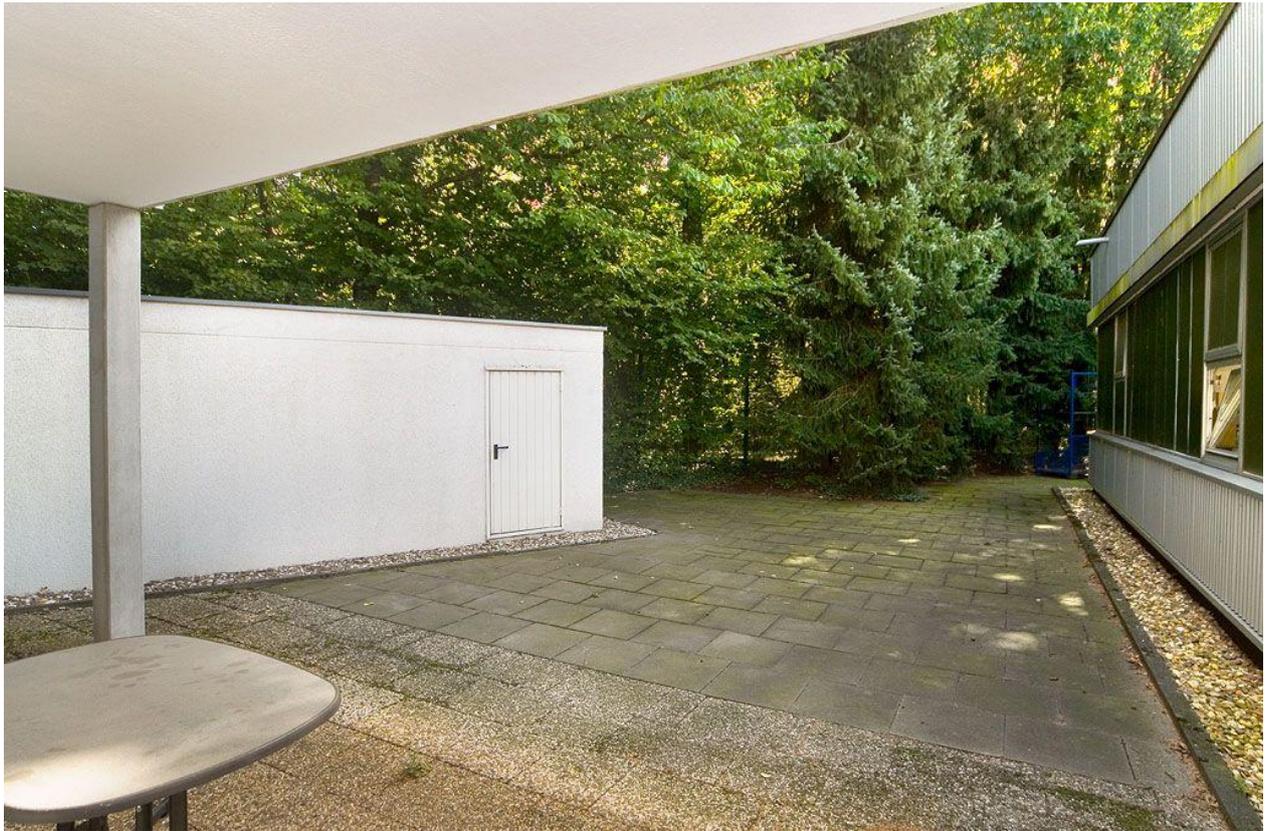




Gebäude Außenansicht



Eingang mit Stellplätzen



Große Terrasse mit Grünblick



Ausgang zur Terrasse



Büro 1 EG



Büro 2



Grundbuch



Damentoilette EG



Herrentoilette EG



Büro 3 1.OG



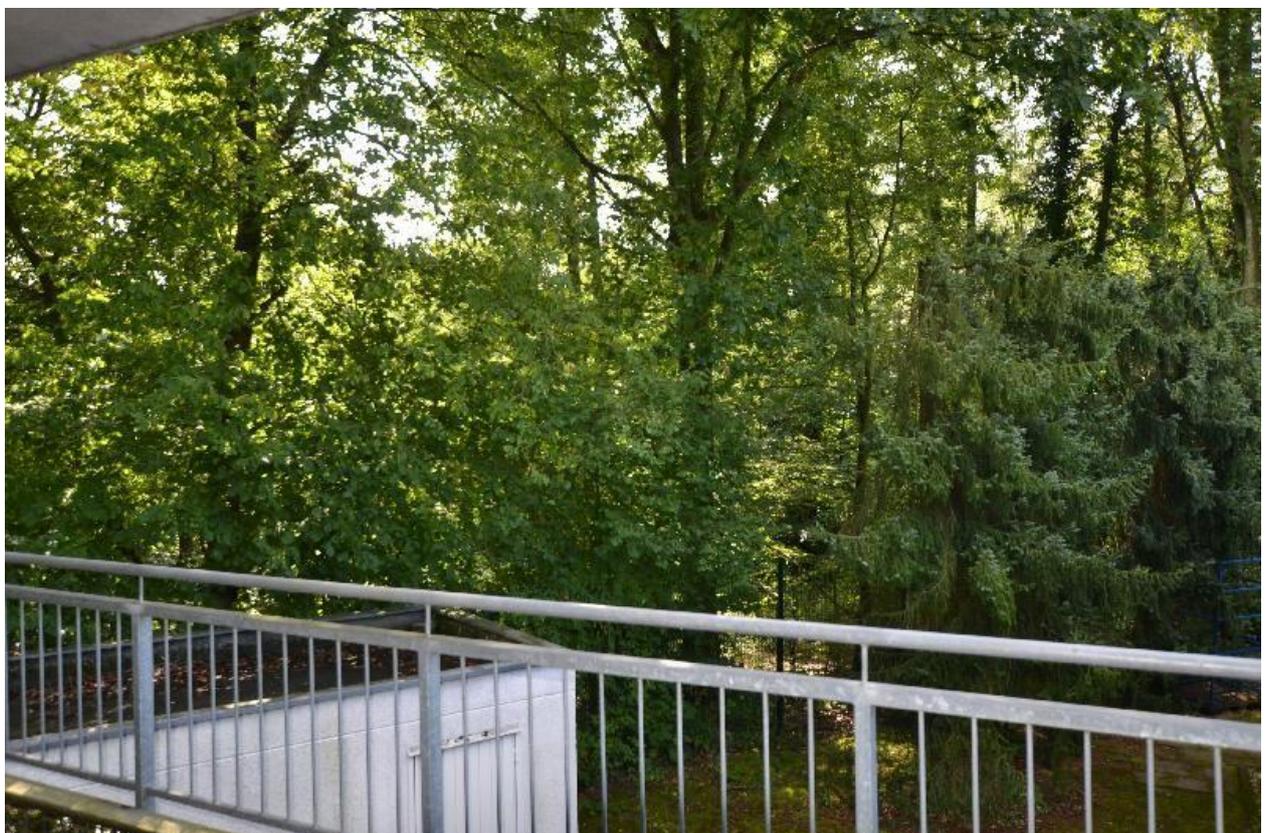
Büro 2 1.OG



Büro 2 1.OG



Büro 1 1.OG



Aussicht



Küche 1.OG



Personalraum 1.OG



Frontansicht



Toilette 1.OG



Hausflur



Stellplätze



Kontakt

Soodt KG

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

Ihr Ansprechpartner

Danielle Laux

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

