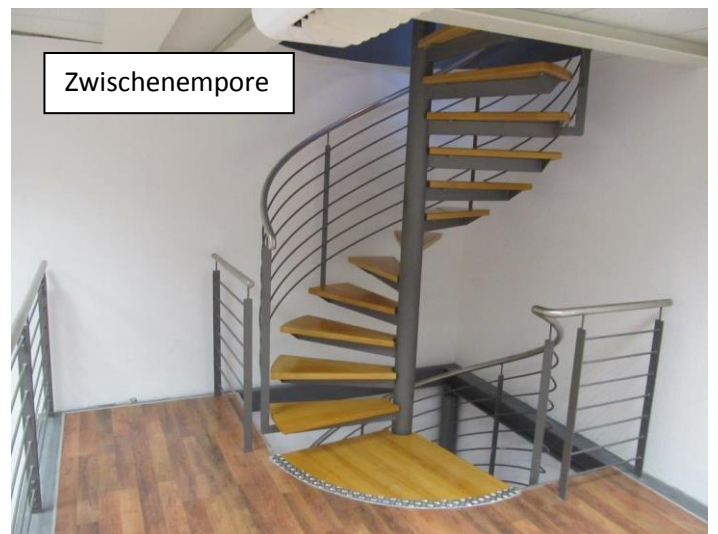


GEWERBEPARK-SÜD

W. Bauermann Söhne GbR, Hofstraße 64, 40723 Hilden (bei Düsseldorf)

Büro Geb. 13b2, ca. 111 m² zu vermieten

Zwei Etagen mit Zwischenempore („Galerie“) in repräsentativem Backstein-
gebäude in gepflegtem Gewerbepark, klimatisiert, energetisch saniert.



Kosten

Mietpreis (Nettokaltmiete): 10,50 €/m².

Für alle unsere zu vermietenden Flächen wird eine monatliche Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von z. Zt. 0,95 €/m² mit jährlicher Abrechnung erhoben.

Die monatliche Heizkostenvorauszahlung für das Büro beträgt 1,05 €/m², die Stromkostenvorauszahlung beträgt 0,50 €/m² (alle Preise zzgl. MwSt.). Die Höhe der Vorauszahlungen hängt vom Nutzungsverhalten des jeweiligen Mieters ab und kann entsprechend höher oder niedriger ausfallen.

Der Nettokaltmietpreis für das Büro beträgt monatlich 1.1165,50 € (zzgl. MwSt.).

Lage

Das Mietobjekt befindet sich im Gewerbepark-Süd in Hilden.

Die ca. 56.000 Einwohner starke Stadt Hilden grenzt unmittelbar an Düsseldorf. In dieser traditionell bedeutenden Industrieregion um Düsseldorf ist seit Jahren der zunehmende Aufbau einer modernen regionalen Wirtschaftsstruktur gelungen. Die zentrale Lage des Gewerbepark-Süd bietet in vielerlei Hinsicht enorme Vorteile: Eine kurze Anbindung zum Flughafen Düsseldorf, die Nähe zum Autobahnkreuz Hilden (A3, A46) und die Verbindung zur A59 sowie die S-Bahn-Verbindung sorgen für problemlosen Warenverkehr und ausgezeichnete Kundenerreichbarkeit. Eine eigene Bushaltestelle (Linie 03) bindet den Gewerbepark-Süd darüber hinaus optimal an den regionalen öffentlichen Personen-Nahverkehr an.

Die Innenstadt von Hilden ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Fußgängerzone mit fantastischen Einkaufsmöglichkeiten lockt viele Menschen aus den umliegenden Städten hierher.

Historie

Der Gewerbepark-Süd wurde im Jahr 1904 als Schirmfurniturfabrik gegründet und befindet sich seitdem im Eigentum der Familie Braun. Durch den Erhalt historischer Elemente der Architektur und großzügiger Frei- und Grünflächen ist eine attraktive Atmosphäre entstanden, die den Gewerbepark-Süd ganz klar von anderen Gewerbeparks unterscheidet.

Die Mieterstruktur des 42.000 m² großen Gewerbepark-Süd ist äußerst vielfältig. In über 50 Unternehmen aus den Bereichen Handwerk, Dienstleistung, Handel und Produktion werden insgesamt mehr als 200 Arbeitsplätze geboten. Dieses Nebeneinander von Groß und Klein, modern und traditionell, alt und neu hat zu einer Atmosphäre zwischen den einzelnen Mietern geführt, wie sie wohl nur in solchen gewachsenen Strukturen möglich ist. Man hilft sich, wo man kann, beauftragt gerne Nachbarn auf dem Gelände, und neue Mieter fühlen sich nach kürzester Zeit rundum wohl.

Allgemeine Informationen

Ein Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt.

Die Kautions beträgt 3 Monatsmieten, einschließlich aller Nebenkosten und Mehrwertsteuer. Es stehen Parkplätze zum Preis von je 40 € (zzgl. MwSt.) pro Monat zur Verfügung.

Allen Mietern steht ein Gabelstapler zur kostenlosen Nutzung zur Verfügung!

Der sich auf dem Gelände befindende Kunstraum, der in Zusammenarbeit mit dem Kulturamt der Stadt Hilden für mehrere Kunstausstellungen im Jahr genutzt wird, kann von den Mietern für Seminare und Veranstaltungen (bis 199 Personen) stunden- oder tageweise angemietet werden. Hier finden der jährlich stattfindende Hildener Unternehmertag sowie das Eröffnungskonzert der Hildener Jazztage statt.

Eine Besichtigung ist jederzeit in Abstimmung mit den Eigentümern möglich.

Ansprechpartner:

Annelie Noltze (Immobilienmanagement), Hofstraße 64, 40723 Hilden,

Tel.: 02103-60735, E-Mail: an@gewerbepark-sued.de, www.gewerbepark-sued.de

