

# GEWERBEPARK-SÜD

W. Bauermann & Söhne GbR, Hofstraße 64, 40723 Hilden (bei Düsseldorf)  
Tel.: 02103/60735, [www.gewerbepark-sued.de](http://www.gewerbepark-sued.de), [kontakt@gewerbepark-sued.de](mailto:kontakt@gewerbepark-sued.de)

## Büro Geb. 13b2, ca. 111 m<sup>2</sup> zu vermieten

Zwei Etagen mit Zwischenempore („Galerie“) in repräsentativem Backsteingebäude in gepflegtem Gewerbpark, klimatisiert, energetisch saniert



## **Kosten**

Mietpreis (Nettokaltmiete): 10,50 €/m<sup>2</sup>. Der Nettokaltmietpreis für das Büro beträgt monatlich 1.165,50 € (zzgl. MwSt.).

Für alle unsere zu vermietenden Flächen wird eine monatliche Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von z. Zt. 0,95 €/m<sup>2</sup> mit jährlicher Abrechnung erhoben.

Die Gaskostenvorauszahlung für das Büro liegt bei 1,05 €/m<sup>2</sup>, die Stromkostenvorauszahlung liegt bei 0,50 €/m<sup>2</sup> (nutzerabhängig; alle Preise 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 fußläufig erreichbar. Die Fußgängerzone mit fantastischen Einkaufsmöglichkeiten lockt viele Menschen aus den umliegenden Städten hierher. Der Hildener Stadtwald, das Naherholungsgebiet Düsseldorf-Süd mit dem Unterbacher See und der nahe gelegene Rhein bietet attraktive Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Sport.

## **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 m<sup>2</sup> 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

Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten. Es stehen Parkplätze zum Preis von monatlich 40,- € (zzgl. MwSt.) 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 einzelne Konzerte der Hildener Jazztage statt.

Ein Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt.

**Eine Besichtigung ist jederzeit in Abstimmung mit den Eigentümern möglich.**

### Ansprechpartner:

Gewerbepark-Süd, W. Bauermann & Söhne GbR, Hofstraße 64, 40723 Hilden,

Tel.: 02103-60735, E-Mail: [kontakt@gewerbepark-sued.de](mailto:kontakt@gewerbepark-sued.de), [www.gewerbepark-sued.de](http://www.gewerbepark-sued.de)

