



# GEWERBEPARK-SÜD

## Zu vermieten:

Geb. Nr.:	Beschreibung:	Fläche:	
8	<p><b>Halle mit Büro</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energetisch saniert (EnEV 2016), renoviert</li> <li>• Sheddachkonstruktion, lichtdurchflutet</li> <li>• Geringe Heizkosten durch energieeffiziente Dunkelstrahlerheizung</li> </ul>	1.154 m <sup>2</sup>	
16c2	<p><b>Halle mit Büro</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schöne Holzbalkenkonstruktion</li> <li>• Kleine integrierte Bürofläche</li> <li>• Gasgebläseheizung</li> </ul>	200 m <sup>2</sup>	

Die hier aufgeführten Ausstattungsmerkmale der Hallen-/Büroflächen sind unverbindlich. Sie sind Gegenstand der Vertragsverhandlung zwischen Mieter und Vermieter. Mietpreise richten sich nach Ausbau und gewünschter Zusatzausstattung. Energieausweise vorhanden. Stand: 23.05.2017



Gewerbepark-Süd, Hofstr. 64, 40723 Hilden, Tel. 02103-60735, [www.gewerbepark-sued.de](http://www.gewerbepark-sued.de).

## Allgemeine Informationen

Beim **Gewerbepark-Süd** handelt es sich um einen Gewerbepark in Familienbesitz mit rund 50 Unternehmen aus den verschiedensten Branchen in Hilden, südlich von Düsseldorf.

### Wir bieten:

- Flexible Flächengestaltung mit modernster Technik
- Gepflegtes Umfeld mit Industriecharakter, umgeben von Grünflächen
- Optimale Verkehrsanbindung und attraktives Einzugsgebiet
- Synergien der Mieter untereinander
- Mietförderung für Existenzgründer möglich
- Schnelle Internetverbindung mit Glasfaseranschluss möglich
- Seminarräume zur separaten Anmietung

### Kosten:

Für alle zu vermietenden Flächen wird eine monatliche **Betriebskostenvorauszahlung** in Höhe von z. Zt. 0,90 €/m<sup>2</sup> mit jährlicher Abrechnung erhoben.

Die Höhe der **Gas-/Heizkostenvorauszahlung** sowie der **Stromkostenvorauszahlung** ist abhängig vom Nutzungsverhalten des jeweiligen Mieters.

Die **Kaution** beträgt 3 Bruttomonatsmieten.

Es stehen **Parkplätze** zum Preis von monatlich 40,00 € (zzgl. MwSt.) zur Verfügung.

### Anbindung:

Stadtnah in Hilden gelegen profitieren die Mieter von der **optimalen Verkehrsanbindung** an die Ortsbuslinie O 3 (Haltestelle Gewerbepark-Süd), von der Nähe zur S-Bahnlinie S 1 (Sölingen-Ohligs – Hilden – Düsseldorf-Hbf. – Düsseldorf-Flughafen - Dortmund), der nahegelegenen Autobahnen A3, A46 und A59 sowie von der wenige Gehminuten entfernten Innenstadt.

Allen Mietern steht ein **Gabelstapler** zur kostenlosen Nutzung zur Verfügung.

Der sich auf dem Gelände befindende **Kunstraum** kann von den Mietern für Seminare und Veranstaltungen stunden- oder tageweise angemietet werden.

Eine Besichtigung ist jederzeit in Abstimmung mit der Verwaltung möglich.

### Ihre Ansprechpartnerin:

Annelie Noltze, Immobilienmanagement

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

Tel.: (02103) 60735; Mobil: (0176) 66897987; E-Mail: an@gewerbepark-sued.de