

**Objekt-Nr.: 7220**



**185m<sup>2</sup> Praxis, - Büro- oder Ausstellungsfläche in Hürth zu vermieten. Sehr gute, moderne Ausstattung.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

50354 Hürth, Rheinland Hermülheim  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaltmiete: **2.312,50 EUR**  
Gesamtfläche: **185 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **185 m<sup>2</sup>**  
Baujahr: **2019**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Thomas Schlüchter

**Telefon:**

0231-3981970

**Mobil:**

0172-1899290

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

schulten@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Lagekriterien

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln 6 Min.

Fahrzeit nächster Hauptbahnhof 5 Min.

Fahrzeit nächste Autobahn 10 Min.

Fahrzeit nächster Flughafen 17 Min.

Das Büro befindet sich im neuen Gewerbepark Hürth-Kalscheuren. Die Lage ist sehr verkehrsgünstig. Alle wichtigen Autobahnen sind schnell zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Diverse Geschäfte und Banken befinden sich direkt in der Nähe.

## Beschreibung

3-geschossiger Neubau. Die gesamte oberste Etage zwei steht mit 185m<sup>2</sup> zur Vermietung. Ein moderner Fahrstuhl ist vorhanden. Die Räume lassen sich klimatisieren. Ein elektrischer Sonnenschutz ist schon vorhanden. Sehr gute Elektroausstattung. DV-Verkabelung.

Eine Teeküche kann sofort installiert werden. Lagerfläche kann nach Rücksprache zur Verfügung gestellt werden.

Vier Parkflächen können dazu gemietet werden.

Beziehbar ab 1. Oktober 2024.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna

Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585

Registernr.: 21043

Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b

59065 Hamm

Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70

Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79

Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

Aluminium-Fenster  
Hochwertige Bodenbeläge  
LED-Beleuchtung  
Getrennte WC-Einheiten  
Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner  
Aussenwerbung auf Anfrage möglich  
Getrennte Strom-, Wasser- und Wärmehzähler  
Fußbodenheizung  
Klimatisierter Server-/Hausanschlussraum mit Server-Schrank  
Starkstrom

## Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaltmiete: **2.312,50 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Kaution: **6.660,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57 MM inkl. MwSt. inkl. Mws**

## Zustand

Baujahr: **2019**

Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Neuwertig**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **185 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Stellplätze: **3**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **185 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

Heizungsart: **Fernwärme, Fussbodenheizung**

Fahrstuhl: **Personenaufzug**

DV-Verkabelung vorhanden

Abstellraum vorhanden

Boden: **Kunststoffboden**

Befeuerung: **Fernwärme**

Stellplatz: **freier Platz**

UMTS-Zugang möglich

Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.12.2023**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna

Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585

Registernr.: 21043

Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b

59065 Hamm

Deutschland

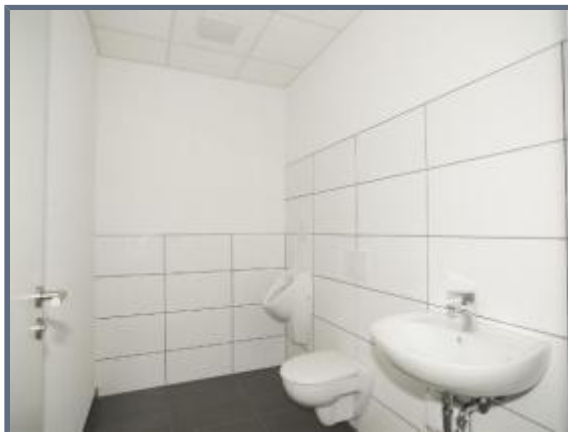
### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70

Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79

Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)