

Objekt-Nr.: 7220



185m² 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: **2.220,00 EUR**
Gesamtfläche: **185 m²**
Bürofläche: **185 m²**
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 Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
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 erste Etage steht mit 185m² zur Vermietung. Ein moderner Fahrstuhl ist vorhanden. Die Räume lassen sich klimatisieren. Ein elektrischer Sonnenschutz ist schon vorhanden.

Sehr gute Elektroausstattung. DV-Verkabelung.

Glasfaser Internet.

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

Vier Parkflächen können dazu gemietet werden. 40 € pro Parkfläche.

Beziehbar ab sofort.

Anbieter

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

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

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

Ausstattung

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

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

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

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

Preise

Kaltmiete: **2.220,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Kautions: **6.660,00 EUR**

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

Zustand

Baujahr: **2019**

Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Neuwertig**

Flächen

Gesamtfläche (m²): **185 m²**

Anzahl der Stellplätze: **4**

Büro-/Praxisfläche (m²): **185 m²**

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 Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

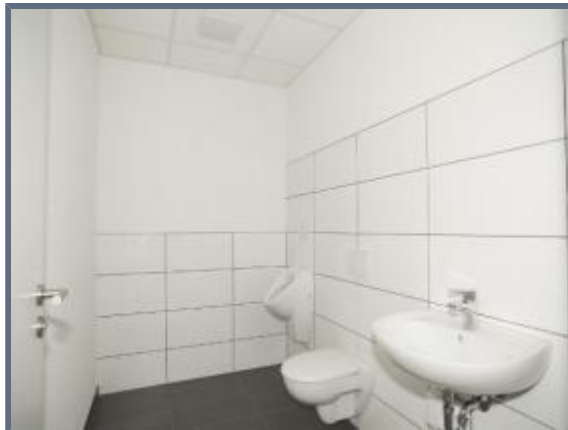
Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
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 Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

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

Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de