

**Objekt-Nr.: 7998**



**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: **2.220,00 EUR**  
Gesamtfläche: **185 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **185 m<sup>2</sup>**  
Baujahr: **2019**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Jean-Maurice Weingarten

**Telefon:**

0231-3981970

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

[j.weingarten@immoweb.de](mailto:j.weingarten@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](mailto: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 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.

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  
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

## Ausstattung

Schüco Aluminium-Fenster  
Hochwertige Bodenbeläge  
LED-Beleuchtung  
Getrennte WC-Einheiten  
Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner  
Aussenwerbung auf Anfrage möglich  
Getrennte Strom-, Wasser- und Wärmehähler  
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](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaltmiete: **2.220,00 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: **4**

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**

Befeuern: **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

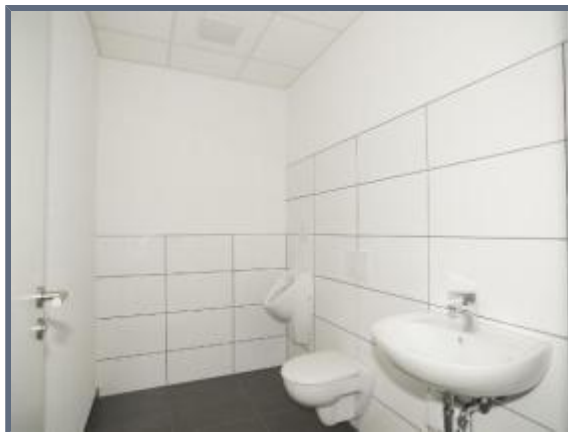
### Adresse

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](mailto: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](http://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](mailto:o.helfrich@hausfinanzkontor.de)