

---

Immo-ID: 7220



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

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### Standort

50354 Hürth  
Deutschland

#### Wichtige Parameter

Kaltmiete: **2.220,00 EUR**  
Stellplatz: **✓**  
Bürofläche: **185 m<sup>2</sup>**

#### Ansprechpartner

immoweb AG  
Herr Thomas Schlüchter  
**Telefon:**  
0231-3981970  
**Mobil:**  
0172-1899290  
**Fax:**  
0231-3981979  
**Email**  
[schulten@immoweb.de](mailto:schulten@immoweb.de)

## **Beschreibung**

---

3-geschossiger Neubau. Die gesamte zweite 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.

## **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 Gewerbe park 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.

## 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.

## Preise

---

Kaltmiete:	2.220,00 EUR
Kaution:	6.660,00 EUR
Preis(Freitext):	Die Nebenkosten betragen pauschal 2,80 € pro m <sup>2</sup> . Ev. Lagerfläche 7€/qm
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57 MM inkl. MwSt.
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

## Zustand

---

Baujahr:	2019
Objektzustand:	Neuwertig
Objektaalter:	Neubau

## Flächen

---

Gesamtfläche (m <sup>2</sup> ):	185 m <sup>2</sup>
Büro-/Praxisfläche (m <sup>2</sup> ):	185 m <sup>2</sup>
Anzahl der Stellplätze:	4

## Ausstattung

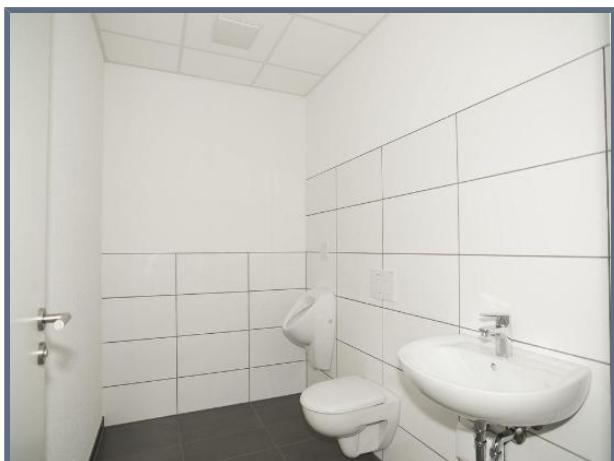
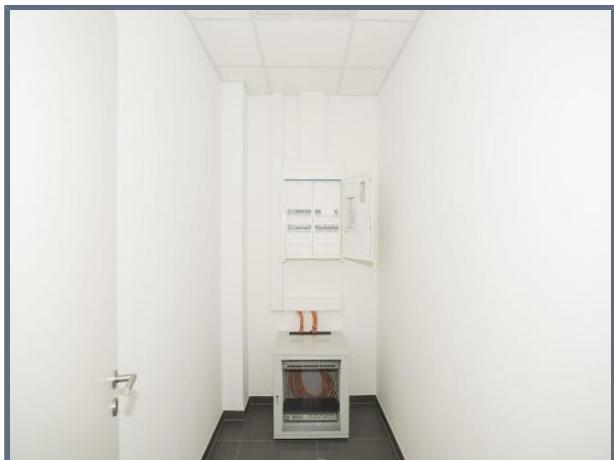
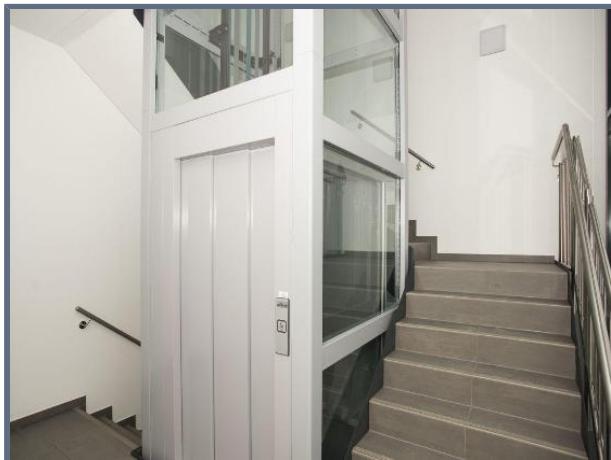
---

Ausstattung:	Gehoben
Boden:	Kunststoffboden
Heizungsart:	Fernwärme, Fussbodenheizung
Befeuerung:	Fernwärme
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Stellplatz:	freier Platz
DV-Verkablung:	✓ DV-Verkabelung vorhanden
Möglicher Breitbandzugang:	DSL
UMTS-Zugang:	✓ UMTS-Zugang möglich
Abstellraum:	✓ Abstellraum vorhanden
Rolläden:	✓ Rolläden vorhanden

## Verwaltung

---

Verfügbar ab Datum:	01.12.2023
---------------------	------------





**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