Immo-ID: 8059 / Anbieter-ID: 8059



185m² 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 m²**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Jean-Maurice Weingarten

Telefon:

0231-3981970

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

j.weingarten@immoweb.de

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.

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.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0231-3981970
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	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

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Jean Weingarten

E-Mail: j.weingarten@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite www.immoweb.de

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

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0231-3981970
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaltmiete:	2.220,00 EUR
Kaution:	6.660,00 EUR
Preis(Freitext):	Die Nebenkosten betragen pauschal 2,80 € pro m². Ev. Lagerfläche 7€/qm
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57 MM inkl. MwSt.
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	2019
Objektzustand:	Neuwertig
Objektalter:	Neubau

Flächen

Gesamtfläche (m²):	185 m²
Büro-/Praxisfläche (m²):	185 m²
Anzahl der Stellplätze:	4

Ausstattung

Ausstattung:	Gehoben
Boden:	Kunstoffboden
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

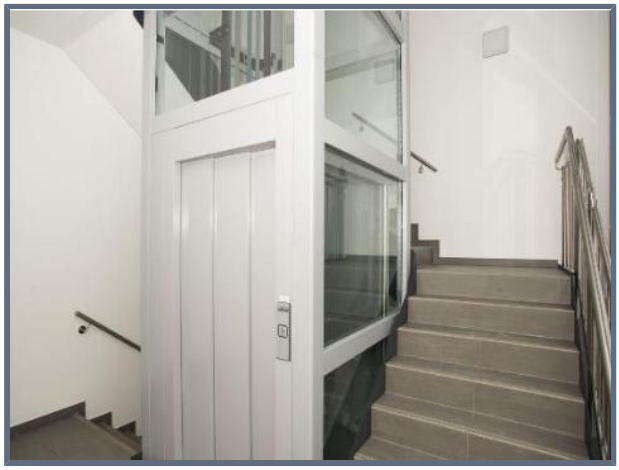
Verwaltung

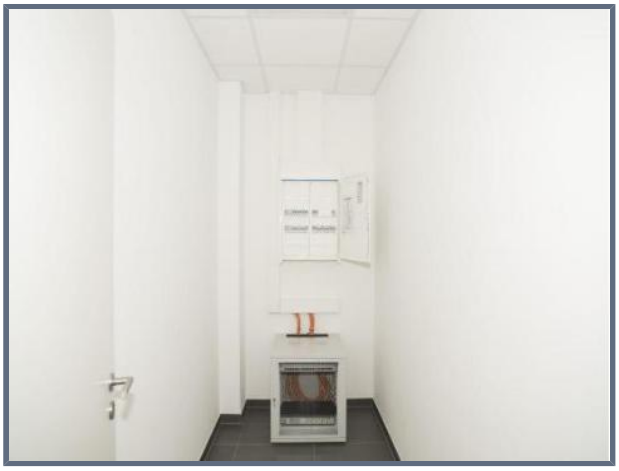
Verfügbar ab Datum:	01.12.2023

Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231-3981970
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de





Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231-3981970
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de







Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231-3981970
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

HAUS FINANZ KONTOR

EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

immoweb.de
mieten kaufen wohnen

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