

TOP modernes Büro oder Praxisfläche im Herzen von Haan

Preis: Mietpreis auf Anfrage | 2 Büroräume | 147 m² Gewerbefläche



Wohnfläche: 146,36 m²

Garage / Stellplatz: 2 Stellplätze - je 30€

Heizart: Zentralheizung - Öl

Objektbeschreibung

Hier macht arbeiten gleich Freude!

Diese moderne und im Jahre 2015/2016 komplett neu umgebaute sowie modernisierte Gewerbefläche, mit ca. 146,36 m² Nutzfläche, bietet nicht nur viel Spielraum für verschiedene Nutzungen, wie z. B. Großraumbüro (kann bei Bedarf auch abgeteilt werden), Praxisfläche, Atelier usw., sondern kann auch direkt bezogen und genutzt werden.

Die schöne vorhandene Küche aus 2015 ist umfangreich ausgestattet (bis auf Kühlschrank), inkl. Backofen und verbleibt in den Räumlichkeiten und können selbstverständlich genutzt werden. Außerdem befinden sich 2 getrennte sowie moderne Sanitäreanlagen, mit separatem Waschtisch, im Objekt sowie 2 PKW-Außenstellplätze direkt vor dem Gebäude. Die derzeit 3 weiteren großen Abstell oder Lagerraum können zusätzlich individuell genutzt werden.

Hinweis: Der Energieausweis ist derzeit noch nicht vorhanden und befindet sich in Bearbeitung. Zur Besichtigung liegt er dann vor.

Raumaufteilung

1 offen gestalteter Räume mit ca. 85,22 m² und der 2. geschlossener Raum mit ca. 15,75 m² Ntzfl.

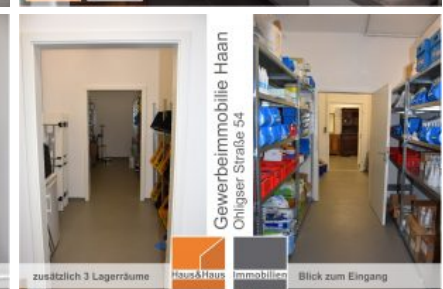
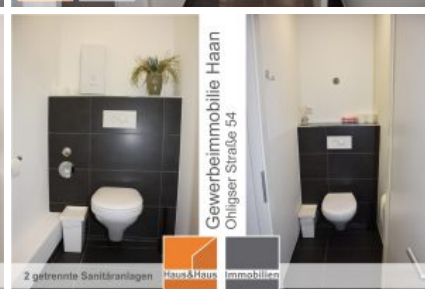
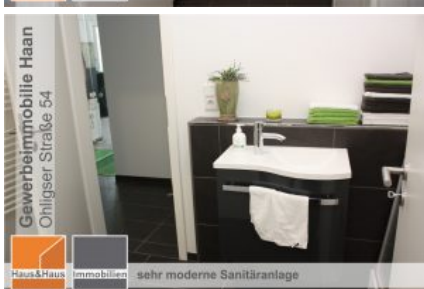
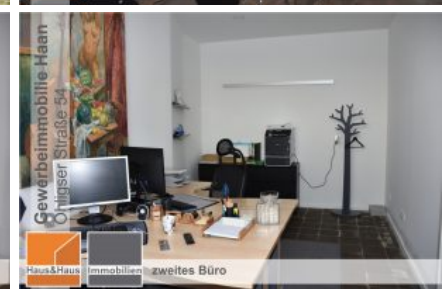
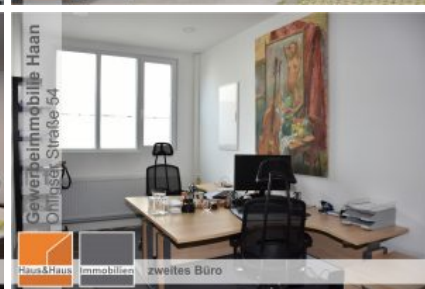
Wände wurden verputzt und weiß gestrichen, Bodenbelag mit wunderschönen Industriebodensteinen ausgestattet

moderne Deckenbeleuchtung
 vollausgestatte Küche mit dunklen anthrazitfarbigen Fliesenboden
 2 getrennte luxuriöse WC-Anlagen, mit separatem Waschtisch sowie schwarzer Fliesenbodenbelag, Wände weiß verputzt
 kleiner geschlossener Zwischenflur
 3 weitere individuelle Räume mit insgesamt ca. 25,26 m² Ntzfl.
 Zentralheizung Öl
 2 PKW-Außenstellplätze direkt vor dem Gebäude (je Euro 30,00 Miete p.M.), weitere Parkplätze befinden sich direkt vor dem Grundstück am Straßenrand

Lagebeschreibung

Haan ist ein lukrativer Büro/Praxisstandort mit optimalen Verkehrsanbindungen in alle Himmelsrichtungen. In wenigen Minuten sind die Autobahnanschlüsse A46 und A3 zu erreichen so wird Ihnen eine perfekte Erreichbarkeit der Nachbarmetropolen Düsseldorf, Köln, Wuppertal sowie ins Ruhrgebiet oder zum Niederrhein geboten.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich unmittelbar in der Nähe, bzw. direkt an der Straße. Einkaufsmöglichkeiten sowie die Innenstadt von Haan sind fußläufig entfernt. Der Flughafen Düsseldorf ist innerhalb von 20 Minuten gut zu erreichen und auch die Düsseldorfer Innenstadt ist ebenfalls nur 20 Minuten entfernt.





Tatjana Bähr

Besichtigungstermine können nach Absprache jederzeit durchgeführt werden. Bitte rufen Sie mich an.

Telefon: 02103 97 89 987 | Mobil: 0152 0175 0104 | www.hausundhaus.de

Haus&Haus Immobilien | Immobilienverwaltung
Bismarck Passage 4
40721 Hilden