





GEWERBEPARK-SÜD

ZU VERMIETEN:

Schnelles Internet durch Glasfaseranschluss auf dem gesamten Gelände

Geb. Nr.:	Beschreibung:	Fläche:
7c	<p>Modernisierte Produktions- und Lagerhalle mit Charme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niedrige Heizkosten aufgrund energetischer Sanierung (Dach) nach EnEV 2016 • Großes Sektionaltor • Renoviert (Wände, Deckenflächen, Balken in weiß) • Deckenhöhe: ca. 3,60m UK Binder/ ca. 6,10m UK First • Großflächige Dachlichtbänder mit RWA-Entlüftungen für optimale klimatische Verhältnisse und viel Lichteinfall in der Halle • Schnelle Internetverbindung durch Glasfaseranschluss • Sicherheitsdienst und Videoüberwachung 	<p>Halle ca. 600 m²</p> 
8	<p>Helle großzügige Produktions- und Lagerhalle</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niedrige Heizkosten aufgrund energetischer Sanierung (Dach, Fenster) nach EnEV 2016 • Energieeffiziente Dunkelstrahlerheizung • Großes Rolltor mit Windfang und Schnellläufer • Großflächige Dachlichtbänder mit RWA-Entlüftungen für optimale klimatische Verhältnisse in der Halle • Teilbereich mit 5t-Portalkran, Stromanschlüsse: 250KVA, 360 A • Schnelle Internetverbindung durch Glasfaseranschluss • Sicherheitsdienst und Videoüberwachung 	<p>Halle ca. 1.154 m²</p> <p>Büro u. Sozialräume ca. 70 m²</p> 
16c2	<p>Ansprechende Halle für Werkstatt oder als Lager</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ebenerdige Anbindung mit Rolltor • Großflächige Dachlichtbänder • Schnelle Internetverbindung durch Glasfaseranschluss • Sicherheitsdienst und Videoüberwachung 	<p>Halle ca. 200 m²</p> 
9	<p>Perfekte Halle für Lager oder Werkstatt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ebenerdige Anbindung mit Sektionaltor • Großflächige Dachlichtbänder • Schnelle Internetverbindung durch Glasfaseranschluss • Sicherheitsdienst und Videoüberwachung 	<p>Halle ca. 200 m²</p> 

Die hier aufgeführten Ausstattungsmerkmale der Hallen-/ Büroflächen sind unverbindlich. Sie sind Gegenstand der Vertragsverhandlung zwischen Mieter und Vermieter. Mietpreise richten sich nach Vertragslaufzeit und gewünschter Zusatzausstattung. Energieausweise vorhanden.

Allgemeine Informationen

Der **Gewerbepark-Süd**, südlich von Düsseldorf in Hilden gelegen, wurde im Jahr 1904 als Schirmfurniturenfabrik gegründet und befindet sich seitdem im Eigentum der Familien Braun. Rund 50 Unternehmen aus den Bereichen Handwerk, Dienstleistung, Handel und Produktion haben sich hier niedergelassen.

Wir bieten:

- Flexible Flächengestaltung mit modernster Technik
- Gepflegtes Umfeld mit Industriecharakter, umgeben von Grünflächen
- Optimale Verkehrsanbindung und attraktives Einzugsgebiet
- Synergien der Mieter untereinander
- Mietförderung für Existenzgründer möglich
- Schnelle Internetverbindung mit Glasfaseranschluss möglich

Kosten:

Für alle zu vermietenden Flächen wird eine monatliche **Betriebskostenvorauszahlung** in Höhe von z. Zt. 0,99 €/m² mit jährlicher Abrechnung erhoben.

Die Höhe der **Gas-/Heizkostenvorauszahlung** sowie der **Stromkostenvorauszahlung** ist abhängig vom Nutzungsverhalten des jeweiligen Mieters.

Die **Kautions** beträgt 3 Bruttomonatsmieten.

Es stehen **Parkplätze** zum Preis von monatlich 40,00 € (zzgl. MwSt.) zur Verfügung.

Anbindung:

Stadt nah in Hilden gelegen profitieren die Mieter von der **optimalen Verkehrsanbindung** an die Ortsbuslinie O 3 (Haltestelle Gewerbepark-Süd), von der Nähe zur S-Bahnlinie S 1 (Solingen-Ohligs – Hilden – Düsseldorf-Hbf. – Düsseldorf-Flughafen - Dortmund), der nahegelegenen Autobahnen A3, A46 und A59 sowie von der wenige Gehminuten entfernten Innenstadt.

Allen Mietern steht ein **Gabelstapler** zur kostenlosen Nutzung zur Verfügung.

Der sich auf dem Gelände befindende **Kunstraum** kann von den Mietern für Seminare und Veranstaltungen stunden- oder tageweise angemietet werden.

Eine Besichtigung ist jederzeit in Abstimmung mit der Verwaltung möglich.

Sprechen Sie uns an:

Gewerbepark-Süd, W. Bauermann & Söhne GbR, Hofstraße 64, 40723 Hilden,
Tel.: (02103) 60735; E-Mail: kontakt@gewerbepark-sued.de