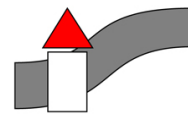


## Moderne Bürofläche direkt am Hildener Kreuz - im Erkrather Ortsteil Unterfeldhaus



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66358-6063

## Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde 1988 errichtet und besteht aus 3 Einheiten, 2 Gewerbeflächen und eine Wohneinheit. Die beiden Gewerbeflächen werden vermietet. Zusätzlich steht den Mietern eine Terrasse und ein Balkon zur Verfügung. Die Büroeinheit im EG von ca. 95 m<sup>2</sup> ist in 2 Räume sowie einen zusätzlichen Personalraum aufgeteilt. Alle Räume sind durchgängig mit hellgrauem Granit-Boden ausgelegt. Zu dieser Einheit gehören zwei modern ausgestattete Sanitär-Räume. Das Büro im 1.OG von ca. 100 m<sup>2</sup> ist in 3 Räume aufgeteilt, sowie einem zusätzlichen Personalraum mit Küche. Die Räumlichkeiten sind mit einem modernen Vinylboden ausgestattet. Zwei getrennte sanitäre Räume gehören zur Bürofläche, diese wurden weiß gefliest. Die die 2 dazugehörenden PKW Stellplätze befinden sich direkt vor dem Büro. Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte den Grundrissplänen in unserem Exposé.

## Lage

Ein attraktiver Standort vor den Toren von Düsseldorf! In direkter Nähe des Autobahnkreuzes Hilden. Erkrath schließt an den örtlich gelegenen, bekannten Stadtteilen von Düsseldorf-Gerresheim und Düsseldorf-Unterbach an. Das Bürogebäude liegt in einer exzellent verkehrsgünstigen Lage. Das komplette vorhandene Autobahnnetz ist in wenigen Minuten über die A3 oder A 46 erreichbar. Ob zum Flughafen Düsseldorf oder zur Königsallee, es sind weniger als 20 Minuten Fahrtzeit. S-Bahn oder diverse Busverbindungen sind ebenso schnell fußläufig erreichbar wie die komplette Nahversorgung.

## Sonstiges

Weitere Stellplätze können auf Wunsch angemietet werden. Ein attraktiver Standort vor den Toren von Düsseldorf - überzeugen Sie sich selbst! **BITTE BEACHTEN:** Leider werden wir und unsere Branche vermehrt von Spam-Attacken heimgesucht. Wir bitten Sie deshalb, uns Ihre kompletten Kontaktdaten (incl. Adresse, Telefonnummer und e-mail-Adresse) anzugeben. Nur dann können wir Ihre e-mail-Anfrage beantworten. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 24.09.2015 Endenergieverbrauch Wärme: 174.3 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Endenergieverbrauch Strom: 35.5 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Baujahr: 1988

## Bilder





















