

Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Büroflächen im Bürohaus „Max-Planck-17“ zu vermieten!

Max-Planck-Str. 17 in 40699 Erkrath



Eckdaten

Bundesland:

Nordrhein–Westfalen

Mietfläche:

1.740,00 m² im 2.OG + 3.OG

Courtage:

ohne Courtage

Beratung & Vermietung

Herr Dirk Hilbrecht
Linkstraße 10
10785 Berlin

Tel.: +49 30 25441-4715

E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de

www.berlinovo.de



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Makrostandort

Erkrath ist eine Stadt im Kreis Mettmann in direkter Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Düsseldorf, bekannt auch als Fundort von Knochenfragmenten eines Urzeitmenschen im Jahr 1856. Etwa 180.000 Touristen und viele Wissenschaftler besuchen jährlich das Neandertal Museum. Erkrath ist jedoch nicht nur für seinen urzeitlichen Fund bekannt, sondern weist als moderne Stadt viele positive Eigenschaften für die Wirtschaft und seine Bevölkerung auf. Auch die Nähe zahlreicher Hochschulen und Bildungseinrichtungen, mit ihrem großen Potenzial an qualifizierten Arbeitskräften, sei erwähnt. Diese finden wiederum in Erkrath ein breites Arbeitsplatzangebot, das sich vom Ingenieur mit vielseitigen und anspruchsvollen Aufgabengebieten, über spannende Herausforderungen in Forschung und Entwicklung, über eine Vielzahl von Tätigkeiten in der Produktion, dem Handel oder dem wachsenden Dienstleistungsbereich erstreckt.

Mikrostandort

Erkrath verfügt neben seiner attraktiven Wohnlage in unmittelbarer Nähe zu Düsseldorf über 4 großzügige Gewerbegebiete mit einer Gesamtflächengröße von über 91 ha. In diesen verkehrsgünstigen Gewerbegebieten sind viele mittelständische Betriebe und Unternehmen vertreten, die in Großunternehmen und Konzerne eingebunden sind. Das unternehmerische Spektrum der Branchen in Erkrath ist groß. Produzierende Unternehmen des Maschinenbaus und der Elektrotechnik sowie global agierende Unternehmen im Bereich der Medizin- und Biotechnik, aber auch große Handelsunternehmen und eine breite Palette von Dienstleistern sind in Erkrath angesiedelt. Unternehmen, wie MENTOR GmbH & Co. Präzisions-Bauteile KG, THIEL & HOCH GMBH & CO. KG, NTN-SNR, als erster japanischer Wälzlagerhersteller, die Seco Tools GmbH und die Grundfos GmbH, sind als leistungsstarke Unternehmen am Standort Erkrath vertreten. Eingebettet in diese Umgebung befindet sich die Liegenschaft mit ihren attraktiven Büroflächen. Die Lage im Herzen des Gewerbegebietes Unterfeldhaus mit direkter Autobahnanbindung an das Autobahnkreuz Hilden (A3 und A46) im Süden der Stadt Erkrath und die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Düsseldorf, mit ihrer optimalen geographischen Lage zwischen Hilden, Solingen, Wuppertal, Oberhausen, Mülheim an der Ruhr und Essen, unterstreicht die verkehrsgünstige Integrierung im Kreis Mettmann.



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein 4-geschossiges Büro- und Geschäftshaus mit Flachdach. Gebäudekonstruktion und Architektur sind modern gestaltet und entsprechen den üblichen Anforderungen für eine vergleichbare Büronutzung eines Großraumbüros. Das 4-geschossige Bürogebäude verfügt über ein ausgebautes Untergeschoss, in dem sich weitere Büro- und auch Lager-/Archivflächen befinden, die über einen Lastenaufzug erreichbar sind. Eine ideale Verkehrsanbindung an die Autobahn und in direkter Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Düsseldorf sind gegeben.

Ausstattung

Die Büroflächen verfügen über ein kompaktes jedoch flexibles Flächenlayout für Großraum- und Gemeinschaftsbüros mit einer hohen Flächeneffizienz. Die Büros sind mit Teppichböden oder hochwertigen Laminat bzw. Vinyl Planke erhältlich. Das Gebäude verfügt über 2 Personenaufzüge und einen Lastenaufzug vom EG ins UG. Darüber hinaus stehen bis zu 162 Stellplätze zur Verfügung, die zusätzlich angemietet werden können.

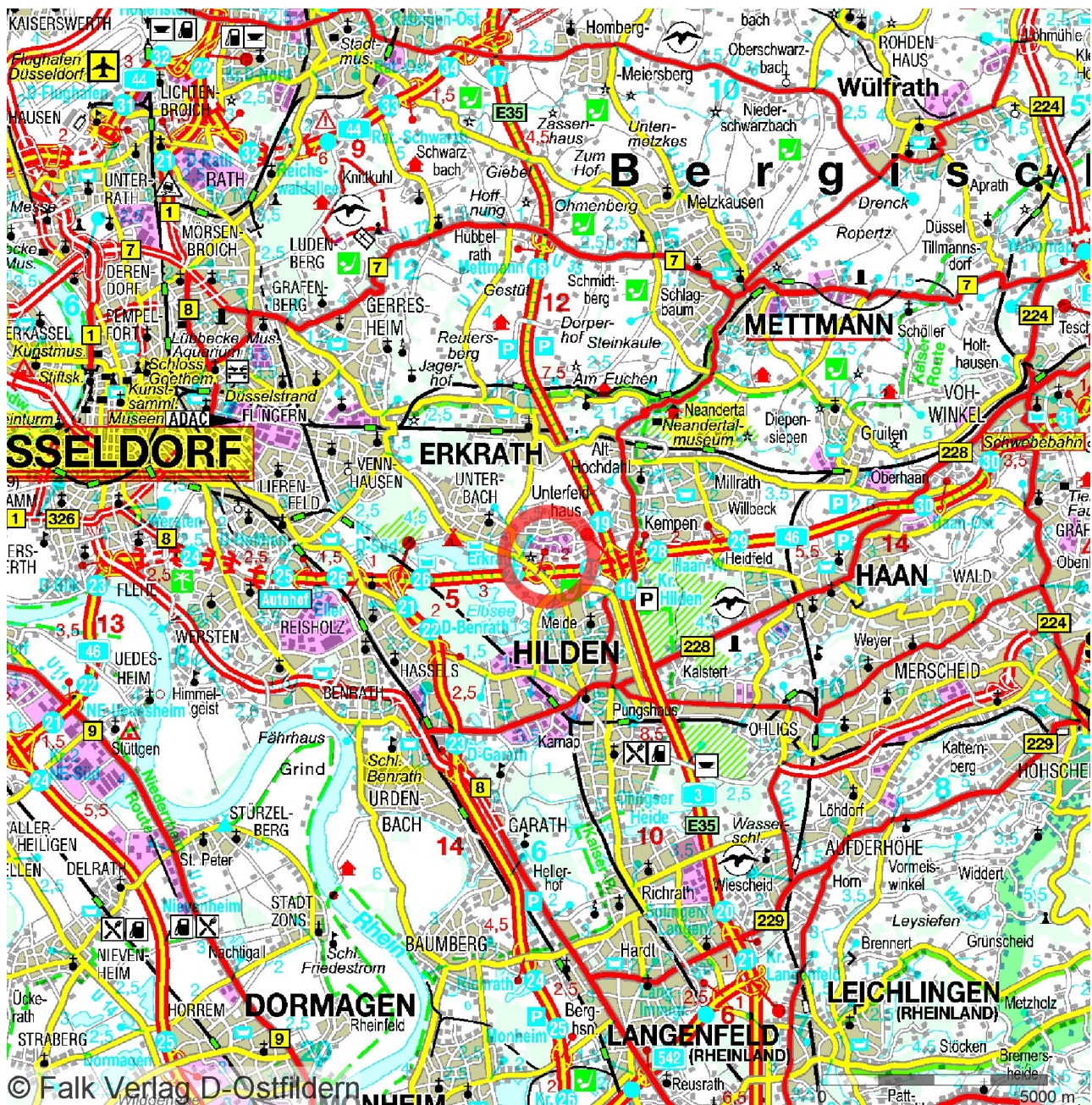
Die vakante Bürofläche von 1.740,00 m² nimmt das 2.Obergeschoss und das 3.Obergeschoss ein und steht nach Vereinbarung zur Verfügung.



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Umgebungskarte



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

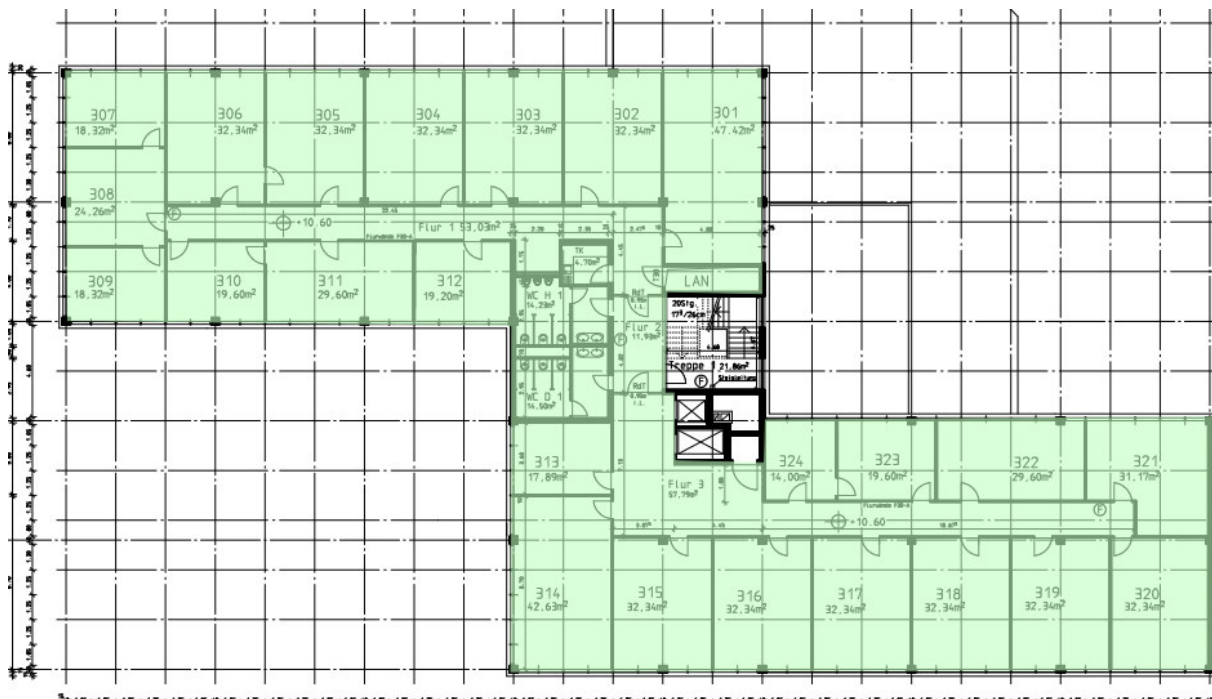
Stadtplan



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Grundrissbeispiel 3. Etage: (3. Etage + 4. Etage identisch)



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

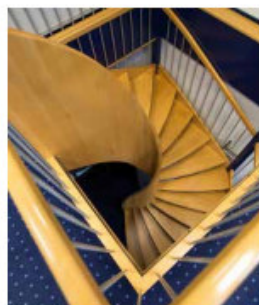
Beispiel Belegungsplan



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Objektansichten



Max Planck
Ein Objekt der berlinovo