

# Kleine Büroeinheit im Gewerbegebiet Münchheide - sofort bezugsfertig

Objekt: 5223 • 47877 Willich



## Daten im Überblick

ImmoNr	5223
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	47877
Ort	Willich
Gesamtfläche	ca. 186 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 186 m <sup>2</sup>
Boden	Antistatischer Teppichboden
Baujahr	1978
Zustand	Gepflegt
wesentlicher Energieträger	Gas
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	9,00 €
Außen-Provision	Das Objekt wird provisionsfrei im Auftrag der Eigentümerin angeboten.

## Beschreibung

Gepflegte Büro-/Lagergebäude befindet sich im Gewerbegebiet Münchheide.

## Lage

Willich-Münchheide ist ein etablierter Gewerbestandort. Mit seinen insgesamt 140 Hektar Fläche zählt er zu den größten Gewerbegebieten Europas. Der Standort zeichnet sich durch eine optimale Verkehrsinfrastruktur aus und liegt nur wenige Minuten von den Autobahnen A 44, A 52 und A 57 entfernt. Außerdem befindet sich die Landeshauptstadt Düsseldorf gleich in der Nähe. Über die genannten Autobahnen ist das gesamte Ruhrgebiet innerhalb von 30 Minuten erreichbar. Der Fußweg zur nächstgelegenen ÖPNV-Haltestelle beträgt lediglich fünf Minuten. Die Fahrt zum nächsten Flughafen dauert 20 Minuten und zum nächsten Hauptbahnhof 15 Minuten. Die Büroflächen liegen ca. 5 km vom Stadtzentrum Willich entfernt.

## Ausstattung Beschreibung

Die modernen, renovierten Büroflächen mit 186 m<sup>2</sup> liegen in einem der größten zusammenhängenden Gewerbegebiete Europas in Willich-Münchheide.

Die Büroräume befinden sich im 1. OG des Siemensrings und sind mit Nadelfilz als Bodenbelag,

Rasterdecke,

DV-Verkabelung und Gas-Heizung ausgestattet.

Die hervorragende Lage des Objekts mit ausreichend Parkplätzen stellt sicher, dass Sie ganz bequem mit dem Auto anreisen können und sich keine Gedanken um die Parkplatzsuche machen müssen.

Der Energieausweis liegt derzeit nicht vor, er ist beantragt und liegt zur Besichtigung vor.

## Sonstige Angaben

Das Objekt wird provisionsfrei im Auftrag des Eigentümers angeboten.

Die genannten Mietpreise verstehen sich als Nettomietpreise, jeweils zzgl. Nebenkosten und der gesetzlich geltenden U-St.

Für eine ausführliche Beratung, sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

## Impressionen



Büro 1



Büro 2

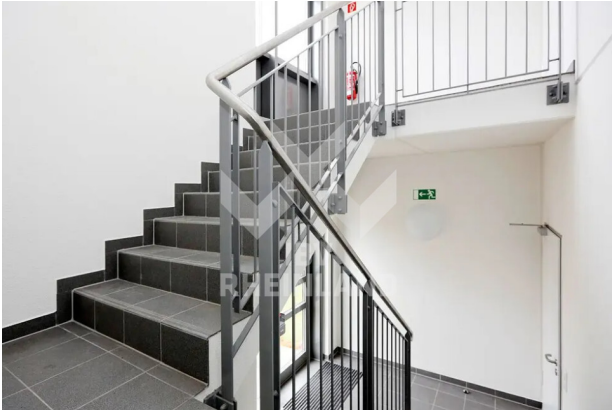




Büro 3



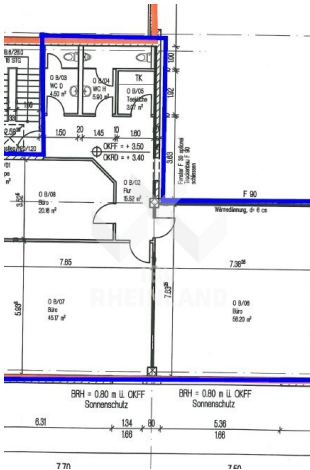
Flur



Treppenhaus



Eingang c



Grundriss



## Ihre Ansprechpartnerin

Frau Bettina Dittrich  
IBV Rheinland GmbH  
Im Benrader Feld 82  
47804 Krefeld

Telefon: +49 2151 8207923

Fax: +49 2151 8207924

Mobil: +49 174 6260903

E-Mail: [dittrich@ibv-rheinland.de](mailto:dittrich@ibv-rheinland.de)

Web: [www.ibv-rheinland.de](http://www.ibv-rheinland.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld  
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924  
[dittrich@ibv-rheinland.de](mailto:dittrich@ibv-rheinland.de) • [www.ibv-rheinland.de](http://www.ibv-rheinland.de)