

# Bussardweg 2-16 / Sperberweg 29-43

Neuss

Zu vermieten  
Büro und Halle  
376 - 2.025 m<sup>2</sup>

Provisionsfrei vom Eigentümer

Nah der A57 und B9

Ausreichende Parkplätze vorhanden

Flexible Flächengestaltung

Persönliches Gespräch vereinbaren

Individuelle Besichtigung möglich



# Bussardweg 2–16 / Sperberweg 29–43

Business Triangle, Sperberweg 41, 41468 Neuss



## Objektbeschreibung

Großzügige, von Stahl und Granit geprägte Foyers und eine Alu-Glas-Fassade sind die Kernelemente der repräsentativen Architektur des Gewerbeparks Business Triangle in Neuss. Die modernen Büroflächen bieten flexible Möglichkeiten für die verschiedensten Nutzungsarten. Der Gewerbepark verfügt über ausreichend Parkplätze und eine gute Auswahl an nahegelegenen Geschäften und Restaurants für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Gäste. Die Büroflächen bieten zudem Ausstattungsmerkmale wie einen außenliegenden Sonnenschutz, abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung, Kabelkanäle (Brüstungskanäle), zu öffnende Fenster, Gegensprechanlage und moderne Sanitäranlagen.

## Lage

Das Business Triangle liegt im Gewerbegebiet Taubental in Neuss-Uedesheim. Neben einem guten Branchenmix zeichnet sich dieses durch seine hervorragende Infrastruktur aus. Der Standort ist aus allen Richtungen sehr gut erreichbar. Die B 9 befindet sich in unmittelbarer Nähe, die nächste Anschlussstelle an die A 57 ist in nur wenigen Minuten zu erreichen. Über den Südring und die Fleher Brücke gelangt man mit dem Auto in weniger als 15 Minuten bequem in den Düsseldorfer City-Bereich. Der Flughafen Düsseldorf International befindet sich ca. 25 Autominuten entfernt.

Dieses Dokument (einschließlich aller Anlagen, Anhänge und zugehörigen Materialien, im Folgenden „Materialien“) wird auf vertraulicher Basis und lediglich zu Informations- und Due-Diligence-Zwecken zur Verfügung gestellt. Es stellt in keinerlei Weise eine Rechts-, Steuer-, Anlage-, Buchhaltungs- oder sonstige Beratung dar, noch ist es als Angebot oder Aufforderung anzusehen, die hier genannte Immobilie zu mieten oder anderweitig eine Transaktion, einen Vertrag oder eine Vereinbarung abzuschließen. Das Dokument und die Tatsache seiner Verbreitung bilden keinerlei Grundlage oder verlässliche Aussage in Zusammenhang mit einem Mietverhältnis oder einem anderen Vertrag sowie in Zusammenhang mit Geschäfts- oder Erbschaftsangelegenheiten, gleich welcher Art. Wird ein solches Angebot unterbreitet, so geschieht dies ausschließlich in Form einer Absichtserklärung (zusammen mit etwaigen zusätzlichen Unterlagen: die „Absichtserklärung“), welche wesentliche Informationen umfasst, die nicht in den Materialien enthalten sind, und welche die in den Materialien gemachten Angaben in ihrer Gesamtheit ersetzt bzw. qualifiziert. Sollten die Beschreibungen oder Bedingungen in diesem Dokument nicht mit den E233 Beschreibungen oder Bedingungen in der Absichtserklärung übereinstimmen oder im Widerspruch zu diesen stehen, so ist die Absichtserklärung maßgeblich. Weder Mileway noch dessen jeweilige verbundene Unternehmen geben ausdrückliche oder implizite Zusicherungen oder Gewährleistungen bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und keine dieser Angaben ist als Versprechen oder Zusicherung jedweder Art zu betrachten.

[mileway.com](https://www.mileway.com)

## Angaben zum Energieausweis

Energiezertifikat liegt zur Besichtigung vor.

## Besichtigungen / Weitere Informationen

Kontaktieren Sie bitte:

**Mileway**

Sven Braun  
[sven.braun@mileway.com](mailto:sven.braun@mileway.com)  
+49 151 106 498 13



## Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m²)	Verfügbarkeit	Mietpreis*	Anmerkungen
Bussardweg 2, EG-1. OG	Büro	743	Sofort	10,10 €/m²	inkl. Büro
Sperberweg 43, 1. OG	Büro	376	Sofort	10,10 €/m²	
Bussardweg 8	Halle	906	Sofort	7,75 €/m²	
Gesamt		2.025			