

# Gewerbepark Hellerhof-Park

Eichsfelder Straße 1, Gewerbepark-Hellerhof, 40595 Düsseldorf

Büro und Halle | 261 - 1.950 m<sup>2</sup>



Provisionsfrei



Gute Anbindung an B8 und A59



Zahlreiche Pkw-Stellplätze



Zentrale Lage nahe Düsseldorf



Besichtigung vereinbaren

Zu vermieten





## Objektbeschreibung

Der Hellerhof-Park an der Eichsfelder Straße 1-11 in Düsseldorf bietet eine Hallenfläche von ca. 1.689 m<sup>2</sup>, die ab dem 01.01.2027 verfügbar ist und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Zusätzlich stehen moderne Büroflächen ab ca. 205 m<sup>2</sup> kurzfristig zur Verfügung. Flexible Vertragslaufzeiten ermöglichen eine individuelle Anpassung an Ihre Unternehmensbedürfnisse. Die Büroflächen verfügen über eine Standardausstattung mit Kabelkanälen, Isolierverglasfenstern, abgehängter Rasterdecke und Nadelfilzböden. Für den Komfort der Mitarbeiter sind Teeküchen und getrennte WCs vorhanden. Zudem gibt es eine kleine Lager- bzw. Archivfläche, die flexibel genutzt werden kann.

Das großzügige Areal bietet zahlreiche Pkw-Stellplätze, die für 20 €/Stellplatz pro Monat angemietet werden können. So ist eine bequeme Parkmöglichkeit direkt am Standort gewährleistet.

## Angaben zum Energieausweis

Art  
Energieverbrauchsausweis

Energieverbrauch: Wärme 113,90 kWh/(m<sup>2</sup>a);  
Strom 8,90 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Wesentlicher Energieträger für die Heizung: Gas

## Lage

Der Hellerhof-Park befindet sich im Gewerbegebiet Düsseldorf-Hellerhof, ca. 15 km südöstlich der Düsseldorfer Innenstadt. Die Eichsfelder Straße ist eine zentrale Verkehrsader im Gewerbegebiet mit Anliegerverkehr und einem komplett ausgebauten, regional bekannten Standort. Die verkehrstechnische Anbindung ist sehr gut, da die Bundesstraße B8 (Frankfurter Straße) unmittelbar am Standort verläuft und die nächsten Zu- und Abfahrten zur Autobahn A59 in nur fünf Minuten erreichbar sind. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut angebunden. Die S-Bahn-Station Düsseldorf-Hellerhof, bedient von den Linien S6 und S68, ist fußläufig in etwa fünf Minuten erreichbar und bietet direkte Verbindungen zu den Hauptbahnhöfen Düsseldorf und Köln. Die Bushaltestelle der Linie 789 in Richtung Mohnheim befindet sich nahezu direkt vor dem Objekt.

Besichtigung / Kontakt

# Mileway

Maria Meyenberg  
maria.meyenberg@mileway.com  
+49 173 34 29 21 2

## Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m <sup>2</sup> )	Verfügbarkeit	Mietpreis (€/m <sup>2</sup> )*	Anmerkungen
A4a	Büro	261	Sofort	8,20	Büro und Lager/Archiv (7,20 €/m <sup>2</sup> )
A1-A2	Halle	1.689	01.01.2027	10	davon ca. 1.082 m <sup>2</sup> Büro- und Servicefläche 8,50 €/m <sup>2</sup>
Gesamt		1.950			

\*Mietpreise jeweils ab und zzgl. ges. USt. und Nk

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 Erbschafts- oder Erbschafts-Anlageentscheidungen, 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**