

# Im Hülsenfeld 1

Im Hülsenfeld 1, 40721 Hilden

Freifläche und Halle | 3.250 - 7.250 m<sup>2</sup>



Provisionsfrei vom  
Eigentümer



Nahe der A3, A46  
und A59



Persönliches  
Gespräch vereinbaren



Moderne Glasfront

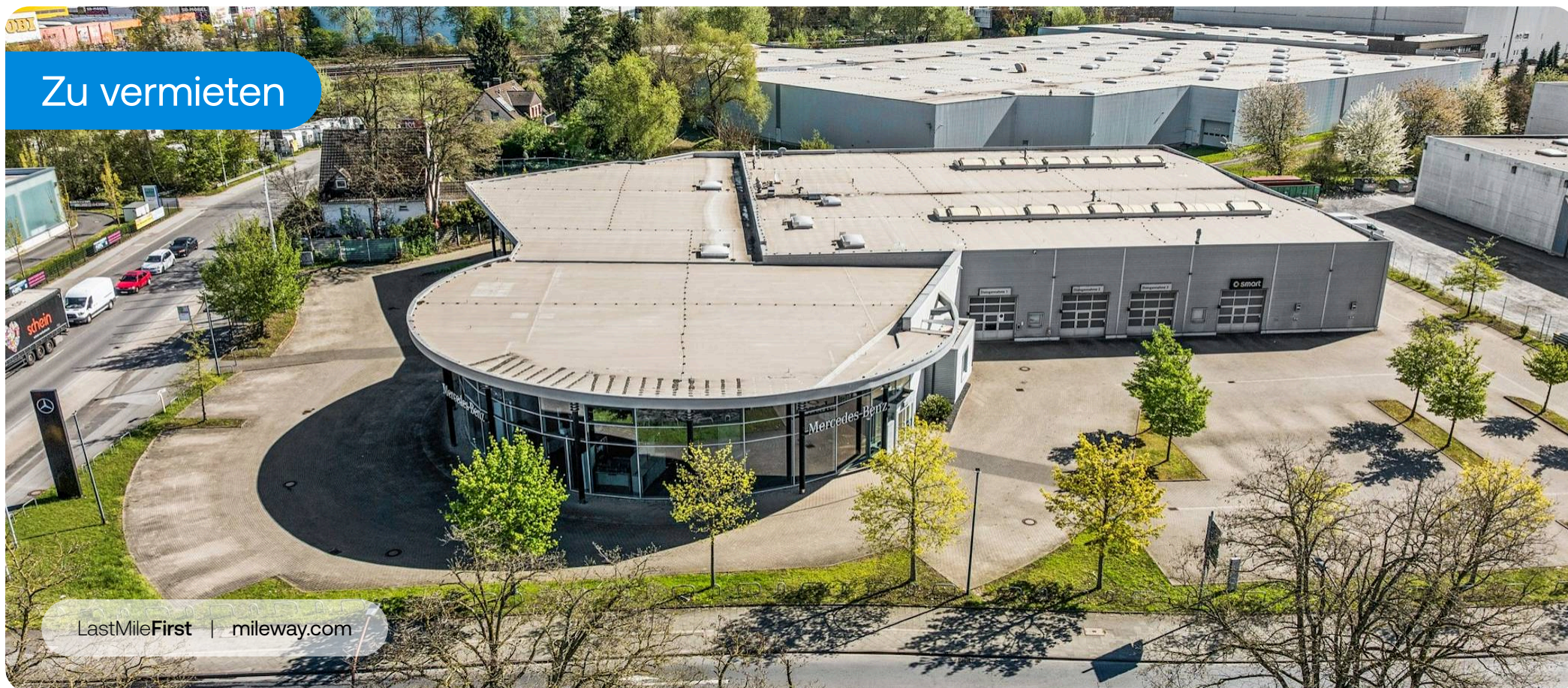


Großzügige  
Parkplatzfläche



Individuelle  
Besichtigung möglich

Zu vermieten





## Objektbeschreibung

Das Objekt am Standort Im Hülsenfeld 1 in 40721 Hilden besticht durch seine hochwertige Glasfassade, die aufgrund der prominenten Lage an der Kreuzung optimal zur Warenpräsentation genutzt werden kann und für eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre sorgt.

Die Werkstattflächen sind sehr gut ausgestattet und speziell auf die Anforderungen dieser Nutzung zugeschnitten. Eine eigene Umfahrung ermöglicht eine effiziente Infrastruktur rund um die Halle – ideal für den Lieferverkehr sowie eine reibungslose An- und Abfahrt. Zahlreiche Parkplätze auf dem eigenen Grundstück bieten ausreichend Stellflächen für Mitarbeiter und Besucher. Die Flächen sind gepflegt und modern, mit separaten Teeküchen und Sanitäranlagen ausgestattet.

Nutzen Sie diese attraktive Immobilie für Ihr Unternehmen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Lage

Hilden ist eine Stadt im Kreis Mettmann, zentral gelegen zwischen den nordrhein-westfälischen Großstädten Düsseldorf, Wuppertal und Solingen. Das Objekt befindet sich im rund 800.000 m<sup>2</sup> großen Gewerbegebiet Hilden-West, nur etwa 20 Autominuten von der Landeshauptstadt Düsseldorf entfernt. Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Anbindung an die Autobahnen A59, A46 und A3 sowie an den öffentlichen Nahverkehr. Die Bushaltestellen „Lise-Meitner-Straße“ und „Hilden-Im Hülsenfeld“ sind in ca. zwei Minuten zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus ist der Düsseldorfer Flughafen (DUS) in etwa 30 Minuten mit dem Auto bequem zu erreichen, was den Standort auch für nationale und internationale Geschäftsreisen attraktiv macht.

## Angaben zum Energieausweis

Energiezertifikat liegt zur Besichtigung vor.

Besichtigung / Kontakt

**Mileway**

Sebastian Otten  
sebastian.otten@mileway.com  
+49 174 937 7579

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 Erbschaft-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.



## Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m <sup>2</sup> )	Verfügbarkeit	Anmerkungen
Autohaus und Werkstatt	Halle	3.250	01.06.2026	
Parkplatz	Freifläche	4.000	01.06.2026	Nur in Verbindung mit der Halle zu mieten
<b>Gesamt</b>		<b>7.250</b>		

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

**Mileway**