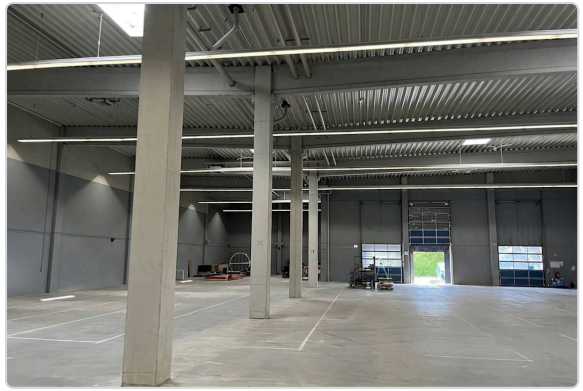
Hamburger Straße 17-22

Hamburger Straße 17-22, 41540 Dormagen

Halle | 1.132 m²

- Provisionsfrei vom Eigentümer
- Direkte Anbindung an die A 57
- Gepflegter Objektzustand
- Ausreichender Parkplätze vorhanden
- Zwischen Düsseldorf und Köln
- Persönliches Gespräch vereinbaren



Objektbeschreibung

Bei der Gewerbeimmobilie handelt es sich um eine Liegenschaft, die aus einem Büro-/Hallenkomplex besteht. Hinter der großflächig verglasten Fassade liegen lichtdurchflutete Büros. Das hochwertige Erscheinungsbild der Liegenschaft, das unter anderem durch die aufwendig gestalteten Außenanlagen entsteht, setzt sich in den freundlichen Eingangsbereichen fort. Die Hallenflächen haben eine lichte Höhe von ca. 6,80 m (UKB). Neben den Hallenflächen gibt es weitere Büroflächen zu vermieten. Helle Treppenhäuser verbinden die beiden Geschosse der Bürobereiche. Darüber hinaus befindet sich das Objekt in einer hervorragenden Lage zwischen Köln und Düsseldorf und bietet eine gute Auswahl an nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants.

Lage

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet TOP WEST in Dormagen, direkt an der A 57. Es bietet Unternehmen, die einen repräsentativen Firmensitz suchen, einen attraktiven Standort. Dieser zeichnet sich neben seiner exzellenten Lage zwischen Düsseldorf und Köln auch durch seine sehr gute Verkehrsanbindung aus. Die Haltestelle der Buslinie 882 aus und in Richtung Dormagen ist in ca. fünf Minuten zu Fuß zu erreichen (ca. 700 m entfernt von der Bushaltestelle der Linie 882, ca. 1 km entfernt vom Bahnhof Dormagen). Das Gewerbegebiet TOP WEST besteht seit Mitte der siebziger Jahre und ist heute ein leistungsstarker Handels- und Dienstleistungsstandort.

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 Emstek 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 (m²)	Verfügbarkeit	Mietpreis (€/m²)*	Anmerkungen
Nr. 21a	Halle	1.132	Sofort	7,30	UKB 6,80 m
Gesamt		1.132			

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

Mileway