Eichsfelder Straße 15-29

Eichsfelder Str. 15, 40595 Hellerhof

Büro, Halle und Halle/Büro | 121 - 5.908 m²

- Provisionsfrei vom Eigentümer
- Direkte Anbindung A59 & B8
- Nähe zur Innenstadt Düsseldorf
- Moderne Büroflächen
- 2 ebenerdige Tore und 6,5 m UKB
- Persönliches Gespräch vereinbaren







Objektbeschreibung

Die Liegenschaft an der Eichsfelder Straße 15–29 in Düsseldorf vereint moderne Büro- und Logistikflächen auf einem funktionalen Campus. Die Hallen überzeugen mit oberflächengehärteten Stahlbetonböden, zwei ebenerdigen Toren, rund 6,5 m UKB und bieten mit Halle 25 ein übernehmbares Hochregal. Beheizt werden die Hallen über gasbetriebene Warmluftgeräte.
Die zweigeschossigen Bürotrakte präsentieren sich hell und repräsentativ mit Fensterbändern, Kabelkanälen, teilweise abgehängten Decken sowie Teppich- und PVC-Böden. Teeküchen und getrennte WCs sind vorhanden, die Sanitärbereiche werden mechanisch entlüftet. Eine zentrale Klimatisierung ist nicht installiert. Brandmelde- und Feuerlöscheinrichtungen sind vorhanden.
Die direkte Anbindung von Halle und Büro, großzügige Rangierflächen sowie umfangreiche Stellplatzkapazitäten schaffen ideale Voraussetzungen für Nutzer aus den Bereichen Logistik, Lager, Service und Light-Industrial.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Eichsfelder Straße, einer zentralen Lage in einem vollständig ausgebauten und etablierten Gewerbegebiet von Düsseldorf. In unmittelbarer Umgebung liegt der Stadtteil Garath mit zahlreichen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Verkehrstechnisch ist der Standort optimal angebunden: Über die B 8 (Frankfurter Straße) besteht ein direkter Anschluss, und die beiden nächstgelegenen Auffahrten zur A 59 sind innerhalb von fünf Minuten erreichbar. Zudem ist der Standort durch den öffentlichen Personennahverkehr sehr gut erschlossen, was ihn für Mitarbeitende und Besucher gleichermaßen attraktiv macht.

Angaben zum Energieausweis

Energiezertifikat liegt zur Besichtigung vor.

Besichtigung / Kontakt

Mileway

Maria Meyenberg
maria.meyenberg@mileway.com
+49 173 34 29 212



Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m²)	Verfügbarkeit	Anmerkungen
Haus 25	Halle/Büro	1.218	Sofort	inkl. ca. 266 m² Büro, Hochregal
Haus 15	Halle/Büro	747	Sofort	inkl. ca. 181 m² Büro EG-OG
Haus 17	Halle/Büro	860	Sofort	inkl. Sanitär- und Bürofläche (ca. 184 m²)
Haus 17, 1. OG	Büro	121	Sofort	
Haus 21, 1.OG	Büro	393	Sofort	Servicefläche
Haus 19	Büro	121	01.04.2027	
Haus 27	Halle	1.232	01.06.2027	
Haus 29	Halle	1.217	Sofort	
Gesamt		5.909		

*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 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.

Mileway