Fuggerstraße 2

Fuggerstraße 2, 41468 Neuss

Halle | 2.683 m²

- Provisionsfrei
- Rampenandienung
- Ebenerdiges Rolltor
- Parkplatz vor Ort
- Besichtigung auf Anfrage







Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbefläche in der Fuggerstraße 2 umfasst insgesamt ca. 2.683 m² Hallenfläche inklusive rund 383 m² integrierter Bürofläche. Die Bürobereiche bieten ideale Voraussetzungen für Verwaltung, Vertrieb oder Betriebsleitung und sind direkt an die Hallenfläche angebunden. Die Immobilie eignet sich hervorragend für Lager-, Logistik- oder leichte Produktionsnutzungen und ermöglicht eine effiziente Verbindung von Büro- und Betriebsflächen an einem Standort.
Dank ihrer funktionalen Flächenaufteilung bietet die Liegenschaft vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen unterschiedlichster Branchen. Die gute Erreichbarkeit des Standorts sowie die vorhandenen Parkmöglichkeiten sorgen für eine komfortable Anfahrt für Mitarbeitende, Kundinnen und Kunden sowie Lieferverkehre.

Lage

Die Anfahrt zu diesem Objekt ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto bequem möglich. Die Autobahnanschlussstelle Neuss-Uedesheim der A 46 befindet sich nur wenige hundert Meter vom Standort entfernt. Über die A 46 und das Autobahnkreuz Neuss-Süd besteht eine direkte Verbindung zur A 57. Die Bushaltestellen der Linien 875 und 878 sind schnell zu Fuß zu erreichen. Das Objekt ist nur ca. 15 km vom Flughafen Düsseldorf, ca. 9 km von der Düsseldorfer Innenstadt und ca. 8 km vom Stadtzentrum Neuss entfernt. Der Hauptbahnhof Neuss ist in ca. 25 Minuten per Buslinie 851 zu erreichen.

Angaben zum Energieausweis

Energiezertifikat liegt zur Besichtigung vor.

Besichtigung / Kontakt

Mileway

Sven Braun
sven.braun@mileway.com
+49 151 106 498 13



Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m²)	Verfügbarkeit	Mietpreis (€/m²)*	Anmerkungen
Fuggerstra 2	Halle	2.683	01.03.2027	7,10	inkl. 383 m² Bürofläche
Gesamt		2.683			

*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