Gewerbepark Hellerhof-Park

Gewerbepark Hellerhof-Park, Eichsfelder Strasse 1-11, 40595 Dusseldorf

Büro und Halle/Büro | 261 - 1.950 m²

- Provisionsfrei
- Gute Anbindung an B8 und A59
- Zahlreiche Pkw-Stellplätze
- Teilweise Rampenandinungen
- Deckenhöhe bis zu 6 m
- Besichtigung vereinbaren







Objektbeschreibung

Der Gewerbepark Hellerhof an der Eichsfelder Straße 1–11 in Düsseldorf bietet flexibel nutzbare Hallen, Büro- und Serviceflächen, die ab dem 01.01.2027 verfügbar sind.
Die Hallen sind in robuster Stahlbeton-Skelettbauweise mit belastbaren Hallenböden ausgeführt und erreichen Hallenhöhen von etwa 6 m mit teilweisen Rampenandienungen. Beheizt werden die Hallen mit gasbetriebenen Warmlufttheizungen. Sozial- und Sanitärbereiche sind mechanisch be- und entlüftet. Brandmelde- und Feuerlöscheinrichtungen sind vorhanden.
Die Bürobereiche verfügen über Kabelkanäle, isolierverglaste Fenster, abgehängte Rasterdecken, Nadelfilzboden sowie Teeküchen und getrennte WCs. Eine kleine Lager- oder Archivfläche ergänzt das Angebot.
Die solide technische Grundausstattung und die flexible Flächenstruktur machen den Standort besonders geeignet für Logistik, Service, Forschung und Light-Industrial-Nutzungen. Pkw-Stellplätze können für 30 €/Monat angemietet werden.

Lage

Der Hellerhof-Park befindet sich im Gewerbegebiet Düsseldorf-Hellerhof, etwa 15 km südöstlich der Düsseldorfer Innenstadt. Die Eichsfelder Straße ist eine zentrale Verkehrsader des Gewerbegebiets und bietet eine ausgebaute, regional etablierte Infrastruktur. Die verkehrstechnische Anbindung ist sehr gut, die B8 (Frankfurter Straße) verläuft unmittelbar am Standort und die Autobahn A59 ist in etwa fünf Minuten erreichbar.
Auch der öffentliche Nahverkehr ist vorteilhaft: Die S-Bahn-Station Düsseldorf-Hellerhof mit den Linien S6 und S68 ist in rund fünf Minuten zu Fuß erreichbar und verbindet direkt mit den Hauptbahnhöfen Düsseldorf und Köln. Eine Bushaltestelle (Linie 789) liegt nahezu direkt vor dem Objekt.

Angaben zum Energieausweis

Art
Energieverbrauchsausweis

Energieverbrauch: Wärme 113,90 kWh/(m²a);
Strom 8,90 kWh/(m²a)
Wesentlicher Energieträger für die Heizung: Gas

Besichtigung / Kontakt

Mileway

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



Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m²)	Verfügbarkeit	Mietpreis (€/m²)*	Anmerkungen
A4a	Büro	261	Sofort	8,50	Büro (8,50 €/m²) und Lager/Archiv (7,50 €/m²)
A1-A2	Halle/Büro	1.689	01.01.2027	8,50	Halle- und Servicefläche A1 579 m², Lager- und Servicefläche A1 252,90 m² sowie Büro A1 857,40 m²
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 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