

VERMIETUNG

Büroflächen 3. Etage und Empore – An der Gümpgesbrücke 9

Büro/Agentur/Praxis

Adresse 41564 Kaarst - Holzbüttgen

Bürofläche 440 m²

Befeuern Gasheizung

Baujahr 2000 Verfügbar ab

Vermietung ab sofort oder nach Vereinbarung

Provisionsfrei

ca. **405 m² / 80 m²** Bürofläche ab 10,00 EUR/m²
NK ab 1,50 EUR/m²

Flexible Aufteilung möglich



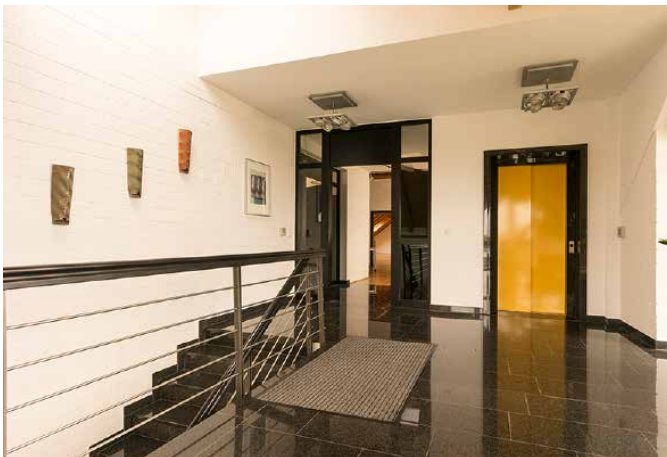
Beschreibung

Die Flächen des Bürokomplexes aus dem Jahr 2000 sind modern ausgestattet mit Heizung und großen Fensterflächen sowie Beleuchtungselementen.

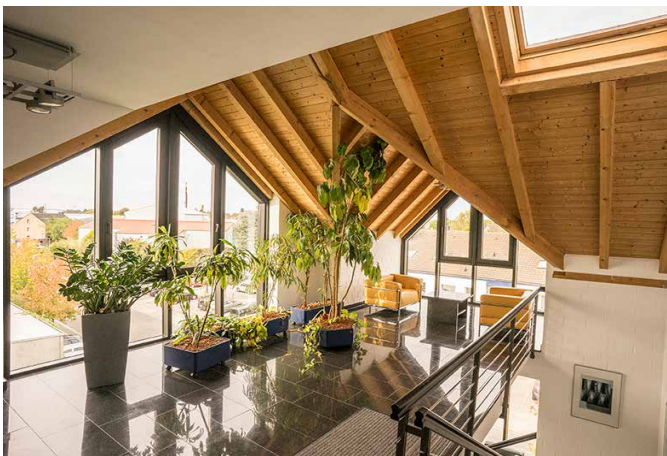
Aufgrund einer Tiefgarage stehen Ihnen ausreichend Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Der rote Gebäudekomplex ist in zeitloser Architektur mit hochwertigen Baustoffen gebaut worden. Am Bürogebäude können wahlweise auch Stellplätze angemietet werden. Die Aufteilung der Mietflächen ist nach Rücksprache mit dem Vermieter variabel gestaltbar.

BÜROHAUS mit Aufzug

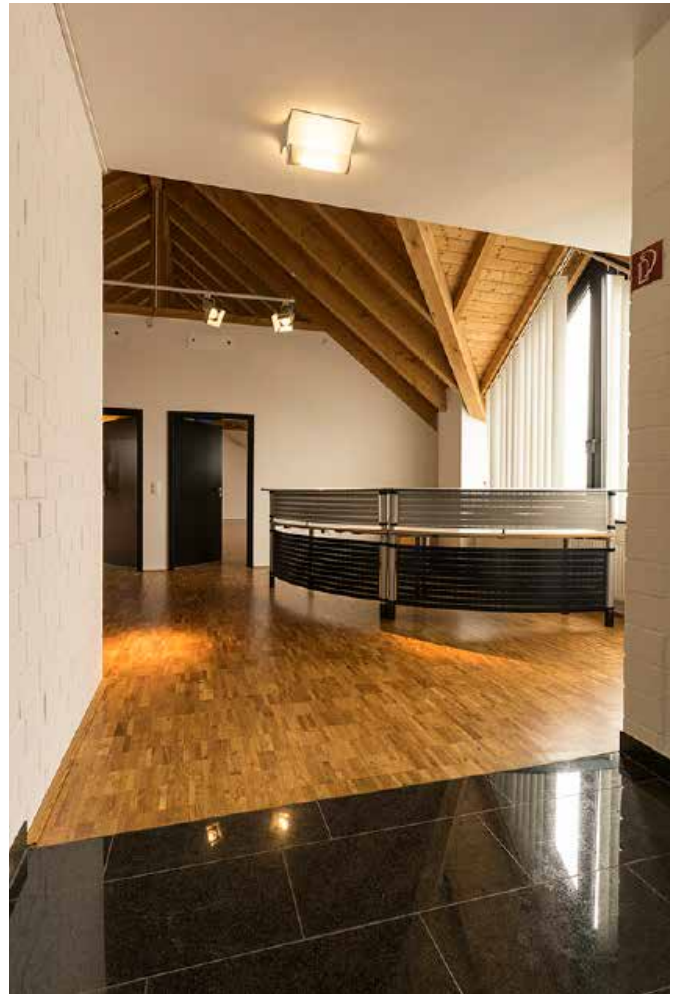
2 Etage: 2 Eingänge, Empfangsbereich, 2 Büros mit Teppichboden, 2 Büros mit Parkettboden, 2 x 2 WCs, Küche



3. Etage Eingang



3. Etage Eingang

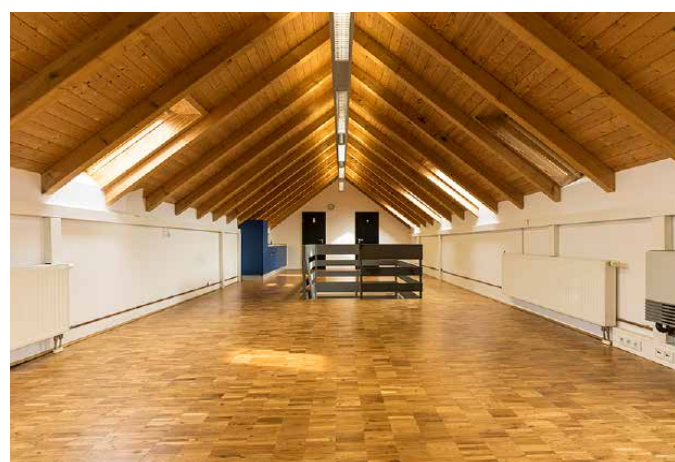




3. Etage



3. Etage



Empore



Empore

Lage

Das Objekt liegt im Gewerbegebiet Kaarst-Ost, in direkter Nähe des neuen IKEA Pilotprojekts für Umwelt und Nachhaltigkeit. Aktuell befindet sich der schwedische Möbelkonzern IKEA schon in Kaarst wird aber in den nächsten 2 Jahren das neue Haus in Holzbüttgen beziehen. Die hier angebotenen flexiblen Büroflächen befinden sich in einem modernen Bürokomplex, das Gewerbegebiet Kaarst-Holzbüttgen liegt in unmittelbarer Nähe zum Kaarster Kreuz.

Folgende namhafte Unternehmen haben sich beispielsweise in dem Bürokomplex niedergelassen: Brainstorm GmbH - Newbetech GmbH - Priva Building Intelligence GmbH sowie Eurotube GmbH.

Für Mitarbeiter und Kunden bietet diese Gewerbeeinheit optimale Verkehrsanbindungen zu den Autobahnen in Richtung Düsseldorf, Neuss, Köln, Krefeld und Mönchengladbach (A52, A57, A44).

Auf den umliegenden Straßen stehen Ihnen öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Ausstattung

optimale Verkehrsanbindungen nach Neuss/Düsseldorf/Köln

variable Grundrisse

schwarzer Marmorboden im Foyer

Personenaufzug ist vorhanden

Stäbchenparkett in den Büroflächen

moderne Leuchtelemente

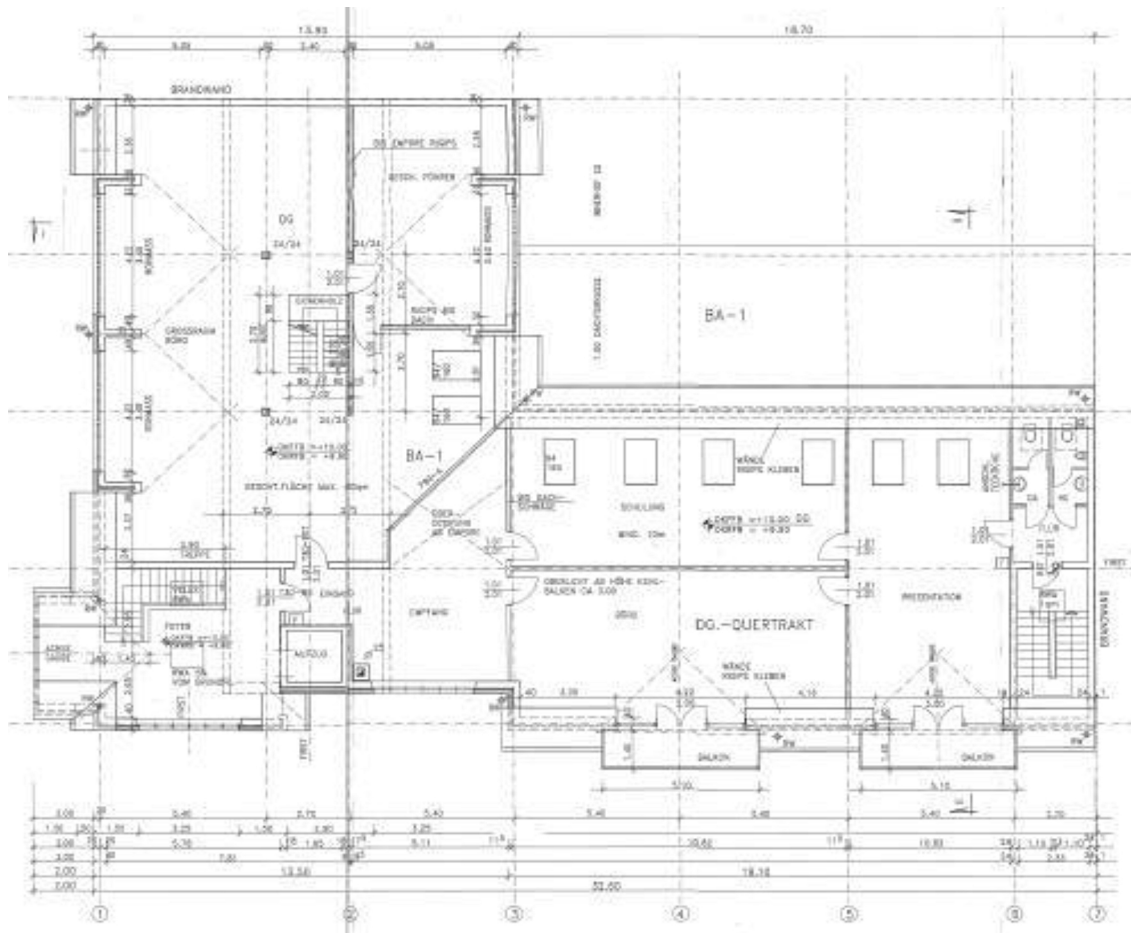
Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer

Bodenkabelkanäle

isoliertverglaste Holzfenster mit elektrischen Lamellen zur Sonnenseite ausgestattet

Tiefgaragenstellplätze können für 45,00 EUR/mtl. und Außenstellplätze für 25,00 EUR/mtl. angemietet werden.

An der Gümpegsbrücke 9 – Grundriss 3. Etage



An der Gümptgesbrücke 9 – Grundriss Empore

