

Exposé Gewerbepark Holzbüttgen

An der Gumpgesbrücke 9-17, 41564 Kaarst



Gewerbeflächen und Lager

3.510 m²

Büroflächen

6.750 m²

Grundstück

11.240 m²

Gewerbeflächen, Lager und Büroflächen je Haus

Haus 9

UG, EG, 1. OG, 2. OG, DG

ca. 1.830 m²

8 Kellerräume

1 Aufzug

Haus 11

UG, EG, 1. OG, DG

ca. 1.110 m²

Lager und Gewerbefläche

ca. 1.430 m²

5 Kellerräume

1 Versorgungsraum

Haus 13

UG, EG, 1. OG, DG

ca. 755 m²

Lager und Gewerbefläche

ca. 2.060 m²

1 Versorgungsraum

Haus 15

UG, EG, 1. OG, DG

ca. 1.270 m²

2 Kellerräume

Haus 17

UG, EG, 1. OG, 2. OG, DG

ca. 1.798 m²

6 Kellerräume

2 Versorgungsräume

1 Aufzug

Auf dem Gelände befinden sich **73 Tiefgaragenplätze**
und **45 Außenstellplätze**

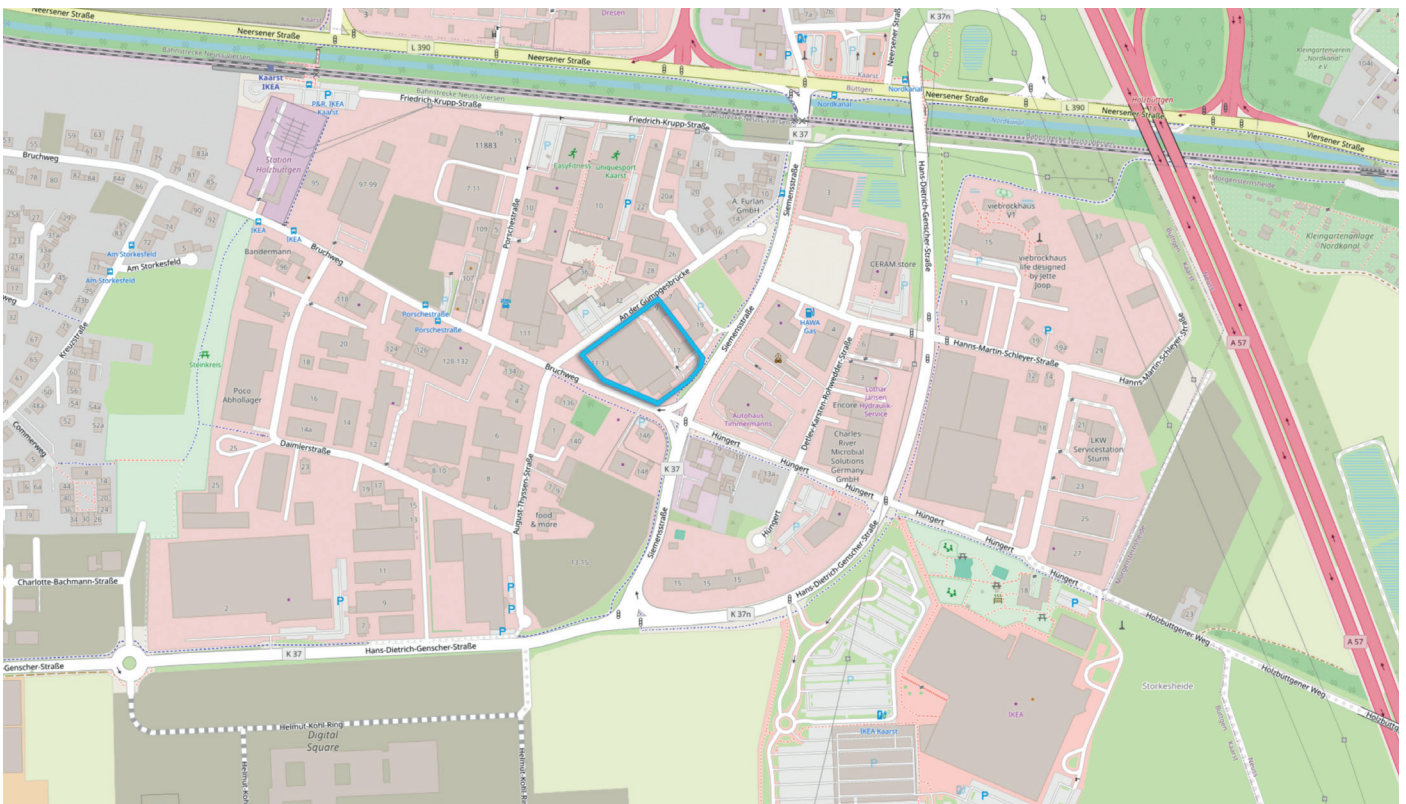
Der Gewerbepark wurde in zwei Zeitabschnitten zwischen 1989 und 2000 erbaut und präsentiert sich einem nahezu neuwertigen Zustand. So wurde nicht nur mit hochwertigsten Materialien und moderner Architektur gebaut, sondern auch fortlaufend modernisiert und instand gehalten. Aktuell sind 95 % der Mietflächen vermietet. Aufgrund der regelmäßigen Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen wie z.B. der Bau einer Brandschutzaußentreppe und den Einbau einer hochmoderne Brandschutzmeldeanlagen befinden sich beide Gebäudebereiche in einem absoluten Topzustand. Kein Sanierungsstau. Ebenso zu erwähnen ist die hochwertige Ausstattung, wie die schwarzen Granitböden in den Eingangsbereichen und Treppenhäusern, Aufzüge in Haus Nr. 9 und 17, hochwertige Parkettböden in den Büroetagen und moderne Leuchtelemente etc.

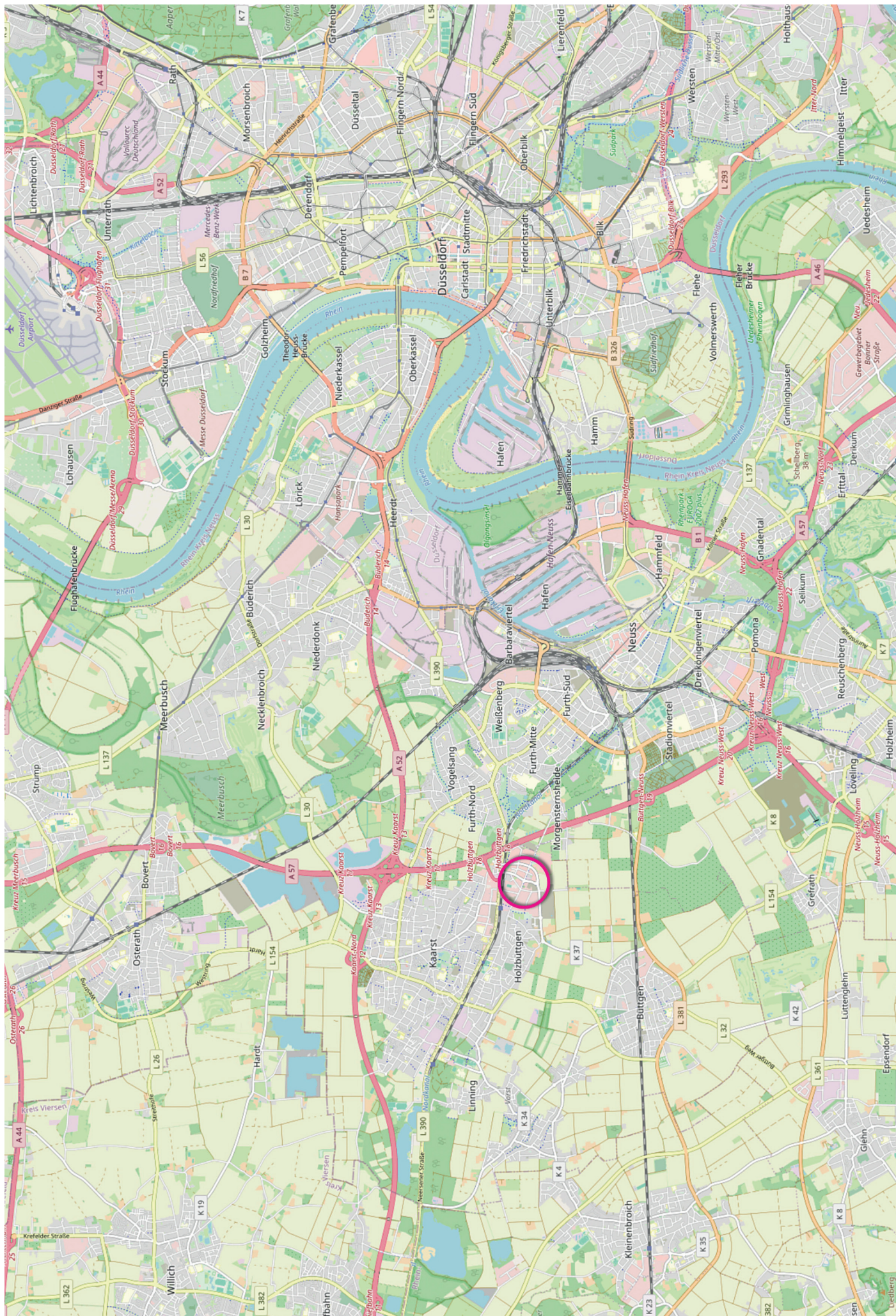
Standortprofil

Die Stadt ist gefragter Wirtschaftsstandort und beliebter Wohnsitz. Sie verbindet städtisches Flair und moderner Architektur mit dörflicher Idylle und Nähe zur Natur. Gut 43 500 Menschen sind in den fünf Kaarster Ortsteilen auf 37 Quadratkilometern Fläche zu Hause. Kaarst verfügt mit der Anbindung an die A 57 und die A 52 dem öffentlichen Nahverkehr mit zwei S-Bahn-Linien und der Nähe zum Flughafen Düsseldorf über eine hervorragende Infrastruktur. Davon und von den gut erschlossenen Gewerbegebieten profitieren zahlreiche mittelständische Unternehmen, die sich in Kaarst angesiedelt haben.

Wer seine Freizeit aktiv gestalten möchte, kommt in Kaarst auf seine Kosten. Der Kaarster See als Freibad zieht weit über die Stadtgrenzen hinaus Besucher an und auch das Sportforum Kaarst Büttgen hat sich mit Radsport Events einen Namen gemacht. Kultur auf hohem Niveau bietet die „Neue Mitte“ in Kaarst, ein städtebauliches Highlight, das mit Marktplatz, Galerie und Geschäftszentrum auch zum Bummeln einlädt. Lohnende Ausflugsziele sind der Tuppenhof in Kaarst Vorst und die Braunsmühle in Kaarst Büttgen.

Der Tuppenhof aus dem Jahre 1684 wurde aufwändig restauriert und lädt heute in das „Museum und Begegnungsstätte für bäuerliche Geschichte und Kultur“ ein. Die Braunsmühle ist eine geschichtsträchtige Windmühle aus dem Jahr 1756. Sie wurde komplett wiederhergestellt, so dass heute ein funktionsfähiges Windrad mit Mahlwerk besichtigt werden kann.





Impressionen



Impressionen



Impressionen



Impressionen

