

Exposé

Bürofläche in Neuss

Büroetage im 1.OG in Neuss



Objekt-Nr. OM-418924

Bürofläche

Vermietung: **5.160 € + NK**

Ansprechpartner:
Eric Ritter

Moselstr. 14
41464 Neuss
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	646,00 m ²
Summe Nebenkosten	1.615 €	Gesamtfläche	646,00 m ²
Mietsicherheit	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine ganze Büroetage mit 646 m² im 1. Obergeschoss.

Der Grundriss mit Einzelbüros und Großraumbüros bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Die Flächen verfügt über eine durchgehende Fensterfront und ist somit lichtdurchflutet. Die Büros sind mit Klimaanlage ausgestattet. Durch die Jalousienanlage kann die Fläche abgedunkelt werden. Zusätzlich sind innenseitig auch noch Rollos angebracht.

Die Etage ist bequem per Aufzug erreichbar.

Ausstattung

- Neugestaltetes Foyer für den repräsentativ Empfang von Gästen
- Für Besprechungen können im Foyer Konferenzräume gebucht werden
- Kaffeemaschine und Snackautomaten im Foyer
- Eigenständige vollständige Etage
- Aufzug
- Einbauschränke vorhanden
- zwei WC Anlagen mit jeweils Damen und Herren WC
- mehrere Küchen
- Klimaanlage und Sonnenschutz
- 24/7 Zugang
- optional Parkplätze auf dem Gelände anmietbar
- Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Aufzug

Sonstiges

Gewerbliche Vermietung Angaben zzgl. MwSt.

Wir freuen uns auf Ihrer Anfragen und Ihnen die Büroflächen bei einem Besichtigungstermin vor Ort zeigen zu können.

Lage

Das Büro befindet sich in attraktiver Lage auf der Moselstraße 14 in Neuss. Der Standort zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit sowie eine gewachsene Infrastruktur aus.

Die Immobilie befindet sich verkehrsgünstiger Lage von Neuss mit direkter Autobahnanbindung am Kreuz A57 und A46. Dank dieser sind die umliegenden Stadtteile sowie die benachbarten Städte Düsseldorf, Krefeld und Köln schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Nähe und sorgen für eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch für den Individualverkehr ist der Standort ideal gelegen, mit schneller Anbindung an die umliegenden Hauptverkehrsachsen und Autobahnen.

Ein fußläufig erreichbares Fachmarktzentrum mit Supermärkten, Discountern und Fastfoodketten gewährleistet eine optimale Versorgung Ihrer Mitarbeiter in der Mittagspause.

Das Umfeld ist geprägt von einer Gewerbenutzung und bietet damit ein angenehmes, professionelles Arbeitsumfeld.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	23,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	170,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Foyer



Besprechungsraum Foyer

Exposé - Galerie



Besprechungsraum Foyer



Großraumbüro 1

Exposé - Galerie



Großraumbüro 1



Großraumbüro 1

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie

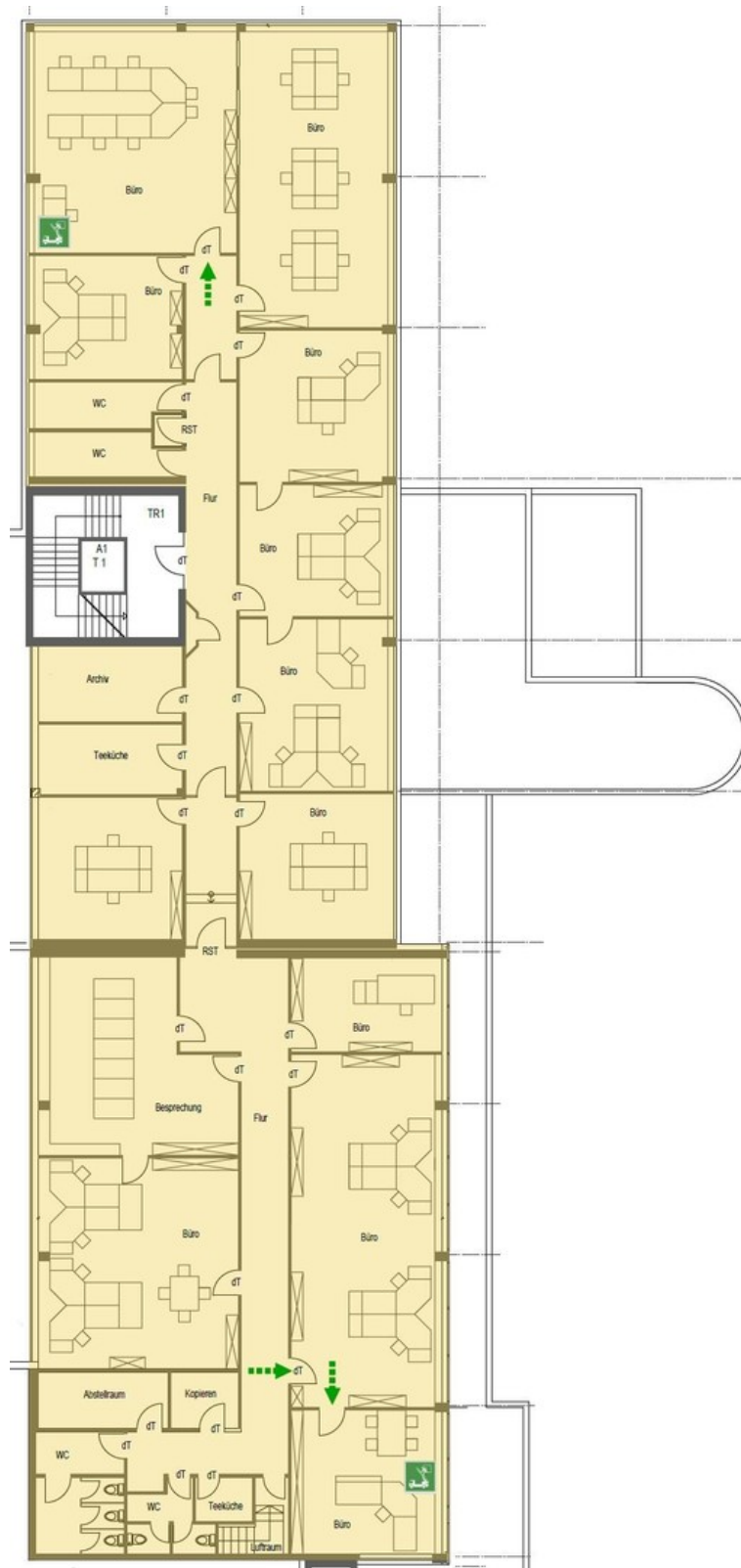


WC Anlagen 1 + Teeküche



WC Anlagen 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss