

Mietangebot Nr. 23-HP / Gewerbeinheit

## Helle & gut ausgestattete Büroräume in Neuss-Hoisten



Büro 1

### Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um helle, hochwertig ausgestattete Büroflächen mit vielen Nutzungsvarianten!

Derzeit verfügt die Einheit in der Hochparterre über vier Büroräume, einen Empfangsraum, einen Flur, ein Damen- sowie ein Herren-WC. Eine kleine Teeküche inkl. Küchenzeile ist ebenfalls vorhanden. Die Räumlichkeiten bieten sämtlich eine helle, moderne Innenausstattung, Teppichbodenbelag, LAN-Verbindung u.v.m.

### OBJEKTDDETAILS

**Kaltmiete: mtl. 900,- €**

**zzgl. NK-Vorausleistung: 270,- €**

**zzgl. 2,38 % Maklercourtage**

**Lage: Hochparterre**

**Büro-/Gewerbeflächen: ca. 100 m<sup>2</sup>**

**Räume: 4**

**Kautions: 3 Monatsmieten**

**frei ab: sofort**

Energieausweis: in Vorbereitung

Das Objekt wird über eine neuwertige Gaszentralheizung beheizt.

Die Gewerbeflächen bieten individuellen Gestaltungsspielraum.

Das Mietangebot ist ab sofort verfügbar und bietet ausreichend Platz für ein kleines Unternehmen oder eine Abteilung. Sie profitieren von einer guten Raumaufteilung und von viel Tageslicht durch die großzügige Fensterfront.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich diese attraktive Bürofläche. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und Besichtigungen zur Verfügung.

## Lage und Umgebung

Dieses top gepflegte Mietobjekt befindet sich in guter Lage von Neuss im Stadtteil Hoisten. Hoisten ist ein sehr beliebter, südlicher Stadtteil von Neuss und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Die hervorragende Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen A 46, A 57 und A 52 gegeben, die bequem über Bundesstraßen erreichbar sind.

## HAFTUNG

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere beige. AGB's.

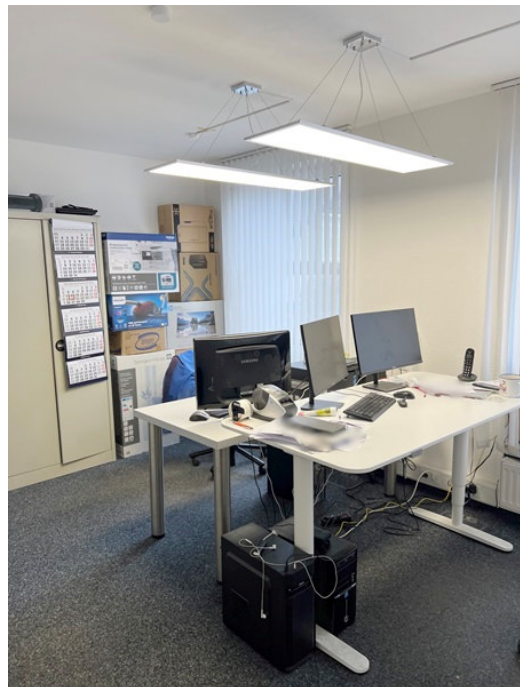
Die vom Mieter im Falle der Anmietung des Gewerbeobjektes unmittelbar an die Firma Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 2 Monatskaltmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt. Diese ist fällig bei Unterzeichnung des Mietvertrages.

Die Hinterlegung einer Kautions in Höhe von drei Monatsmieten ist bei Anmietung erforderlich!

## Objektansichten



Büro 2



Büro 3

## Objektansichten



Büro 4

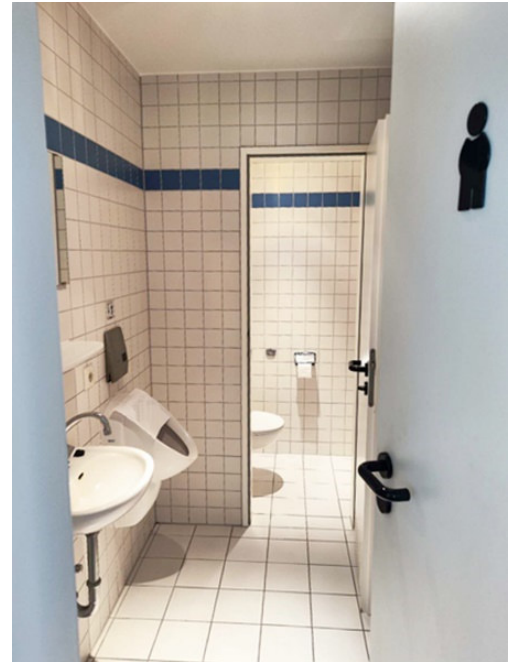


Flur/Empfangsbereich

## Objektansichten



kl. Teeküche



sep. Toiletten

## Objektansichten



Hausansicht



Eingang