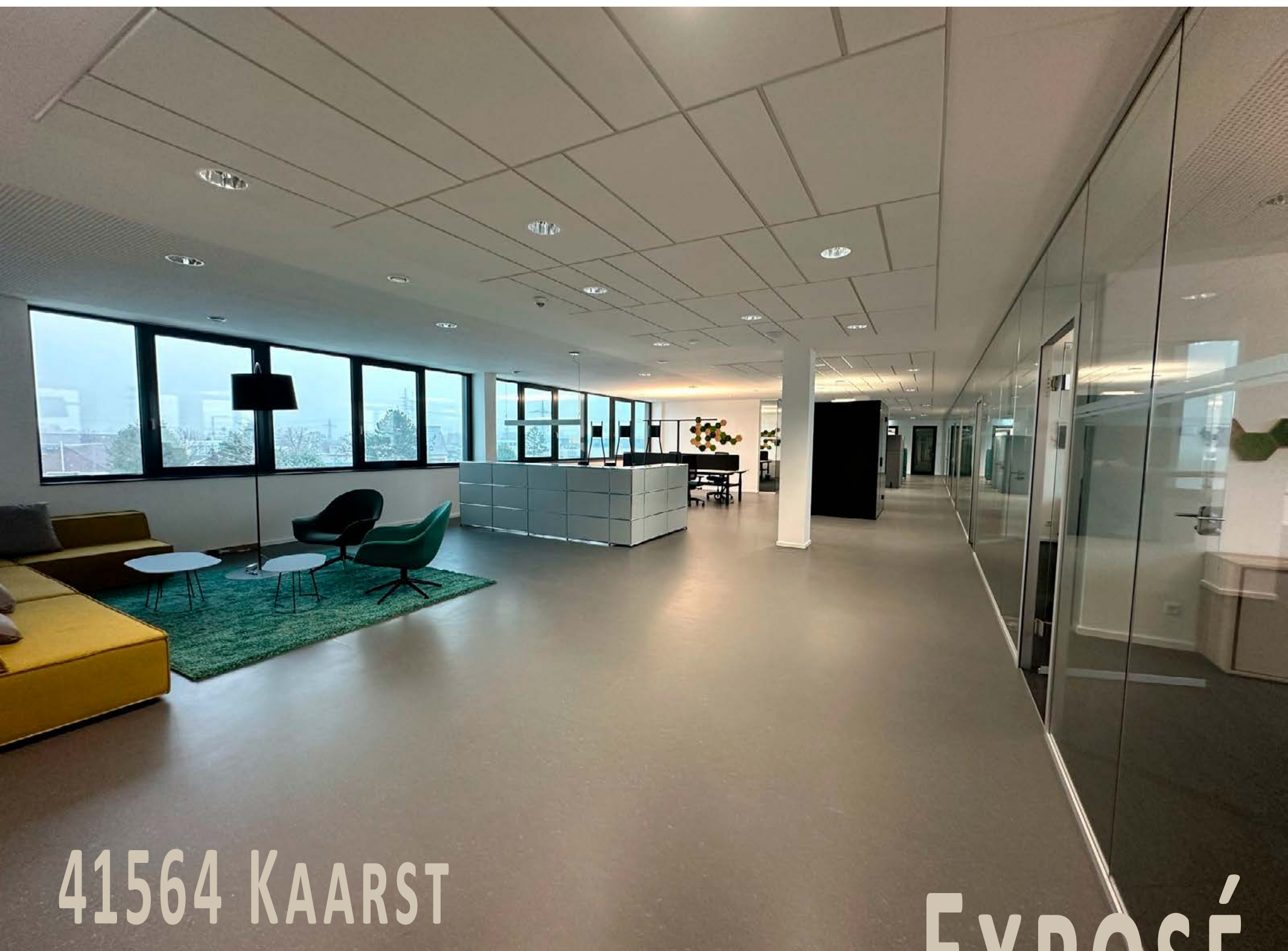


CoWORKING - BÜROOBJEKT - ERSTBEZUG IN TOP LAGE



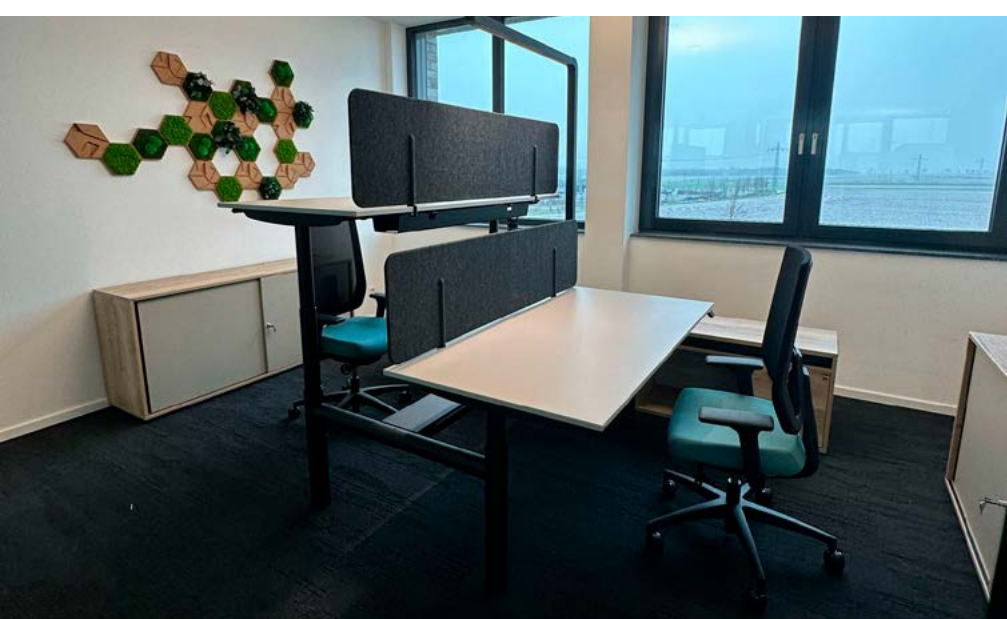
41564 KAARST

MIETOBJEKT

FLÄCHE CA. 400 M²

MIETE PRO M² PREIS AUF ANFRAGE

EXPOSÉ



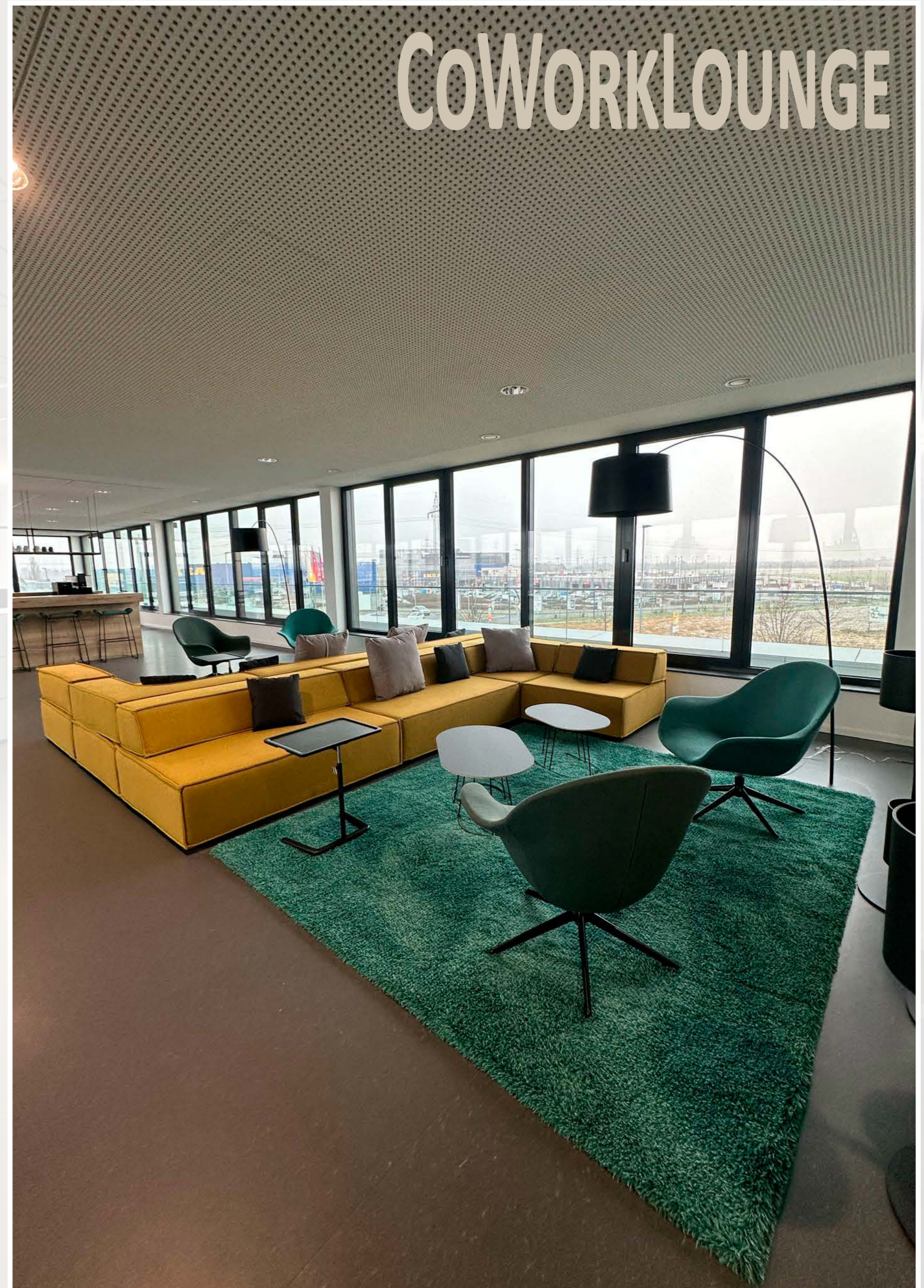
KONTAKT

exp Germany

eXp Germany Eric Peschkes
Herr Eric Peschkes
E-Mail: eric.peschkes@expgermany.de
Telefon: +49 172 1354950
www.ericpeschkes.de

ZAHLEN | DATEN | FAKTEN

OBJEKTART	MIETE
FLÄCHE TEILBAR AB NEBENKOSTEN	50 m² 3,50 EURO/MTL. ODER PRO M² (ENTSPRECHEND DER ANGABE BEI DER MIETE) zzgl. MwSt.
VERFÜGBAR AB MIETDAUER	01. APRIL 2024 LANGFRISTIG, 1-2 JAHRE
OBJEKTART	BÜRO
BAUJAHR	2024
OBJEKTZUSTAND	ERSTBEZUG
PREIS PRO PARKFLÄCHE	40,00 EURO/MTL. ZZGL. MwSt.
HEIZUNGSART	WÄRMEPUMPE
WESENTLICHER ENERGIETRÄGER	BIOENERGIE
BAUJAHR LAUT ENERGIEAUSWEIS	2023



QUALITÄT DER AUSSTATTUNG	LUXUS
BODENBELAG IN DEN BÜROS:	ANTISTATISCHER TEPPICHBODEN
BODENBELAG IM FLURBEREICH	INDUSTRIEBODEN
KLIMAAANLAGE	JA
DV-VERKABELUNG VORHANDEN	JA
PERSONENAUFZUG	JA
BARRIEREFREI	JA
FUSSWEG ZU ÖPNV	4 MIN.
FAHRTZEIT ZUR BAB	3 MIN.
FAHRTZEIT ZUM FLUGHAFEN	30 MIN.

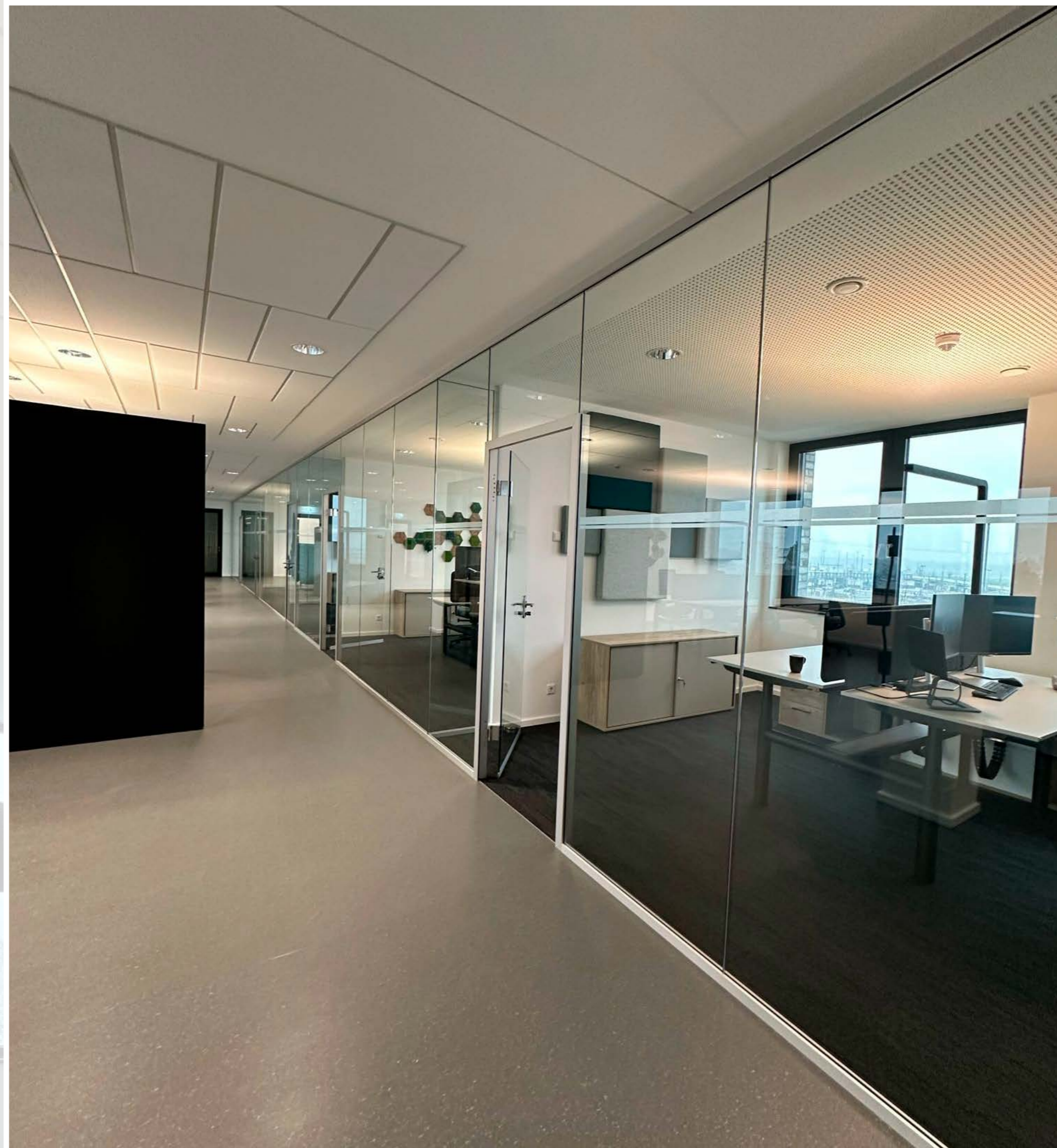
OBJEKTBESCHREIBUNG

BEI DIESEN IM GEWERBEGEBIET KAARST GELEGENE BÜROGEBÄUDE HANDELT ES SICH UM EINEN ERSTBEZUG/NEUBAU. FÜR MITARBEITER UND KUNDEN BIETET DIESE GEWERBEEINHEIT NICHT NUR AUSREICHEND AUSSENSTELLPLÄTZE, SONDERN AUCH EINE OPTIMALE VERKEHRSANBINDUNG. DIE AUTOBAHNEN A52 SOWIE A57 SIND IN CA. 3 MIN. UND DER FLUGHAFEN DÜSSELDORF IN CA. 30 MIN. MIT DEM PKW ERREICHBAR. FUSSLÄUFIG IN 4 MIN. ERREICHEN SIE DEN S-BAHNANSCHLUSS. ES ERWARTEN SIE AUF 400 QM GESAMTFLÄCHE EIN COWORKING BEREICH VON AKTUELL NOCH VIER BIS SECHS BÜROS. EIN GROSSER MEETING-RAUM, EINE KLEINE LOUNGE MIT SITZGELEGENHEITEN, EINE GESCHLOSSENE BESPRECHUNGSEINHEIT, EINE GROSSE LOUNGE INKL. CAFÉ-EINHEITEN UND KÜCHE. EINE GROSSE AUSSEN-TERRASSE UND VIER GETRENNTE WC-EINHEITEN RUNDEN DAS ANGEBOT PERFECT AB. DAS AB 01. APRIL 2024 VERFÜGBARE BARRIEREFREIE BÜROOBJEKT IN ERSTBEZUG MIT SEINER GLAS- METALL- STEINFASSADE WIRD BEHEIZT UND GEKÜHLT ÜBER EINE GEOTHERMIE-WÄRMEPUMPE UND IST AUSGESTATTET MIT EINER KLIMAAANLAGE, DV-VERKABELUNG UND EINEM PERSONENAUFZUG. EIN AUSSENLIEGENDER, ELEKTRISCHER SONNENSCHUTZ, AKUSTISCH WIRKSAME DECKEN, ANTISTATISCHER TEPPICHBODEN IN DEN BÜROS UND EIN INDUSTRIEBODEN IM FLURBEREICH RUNDEN DIE HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG DIESES GEBÄUDES AB.

ZAHLEN | DATEN | FAKTEN

AUSSTATTUNG

- HEIZ-KÜHLDECKEN
- AKUSTISCH WIRKSAME DECKEN
- AUSSENLIEGENDER, ELEKTRISCHER SONNENSCHUTZ
- ÖFFENBARE BODENTIEFE FENSTER
- DOPPEL-/HOHLRAUMBODEN
- MECHANISCHE BE- UND ENTLÜFTUNG
- LICHTER RAUMHÖHE 2,75 M
- CAT7 PLUS VERKABELUNG
- PERSONENAUFZUG
- GLAS-/METALL-/STEINFASSADE
- HEIZEN UND KÜHLEN ÜBER EINE GEOTHERMIE WÄRMEPUMPE UND HEIZ-KÜHLDECKEN
- KEYLESS ZUGANG ÜBER RFID MEDIEN
- REPRÄSENTATIVER EINGANGSBEREICH
- BEGRÜNTER PARKPLATZ
- KNX STEUERUNG
- HYPERCHARGER
- AUSSENSTELLPLÄTZE OPTIONAL

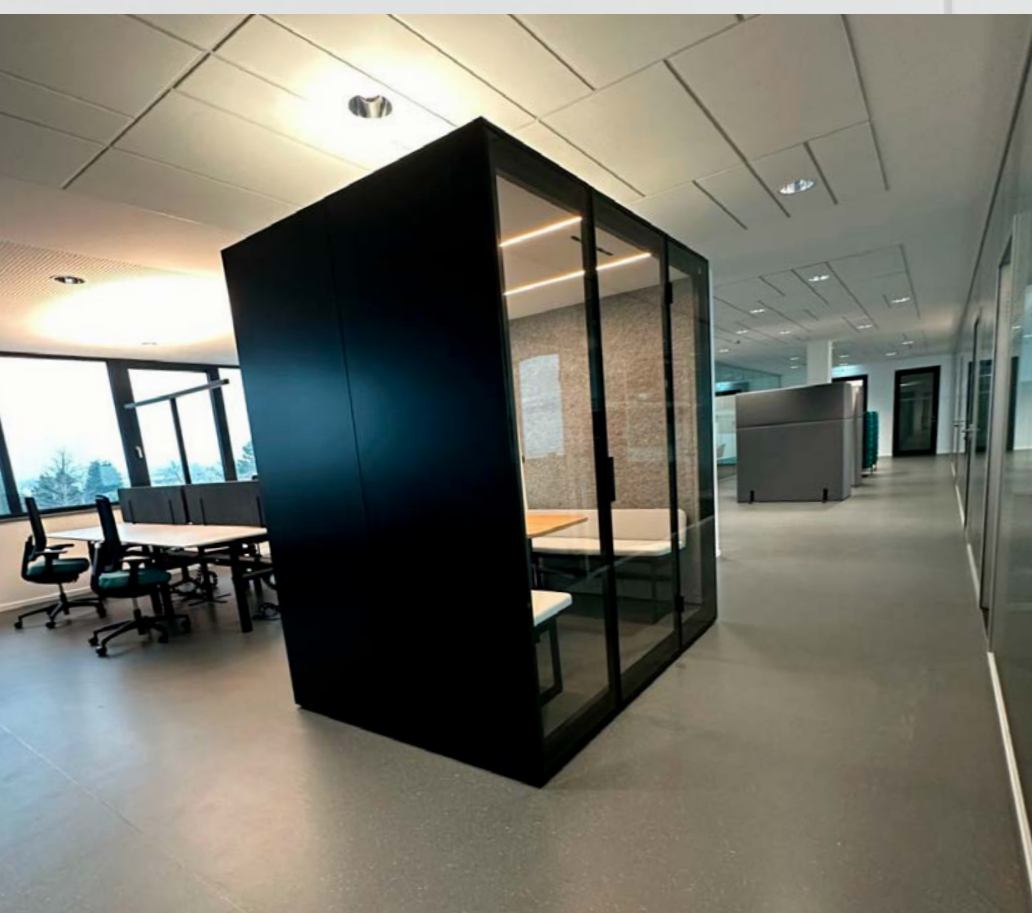


DIE ABSCHLIESSBAREN BÜROS SIND MIT HOCHWERTIGEN ARBEITSPLÄTZEN AUSGESTATTET.

DIE ALL-INKLUSIV-LEISTUNGEN DES COWORKING-BEREICHES SIND:

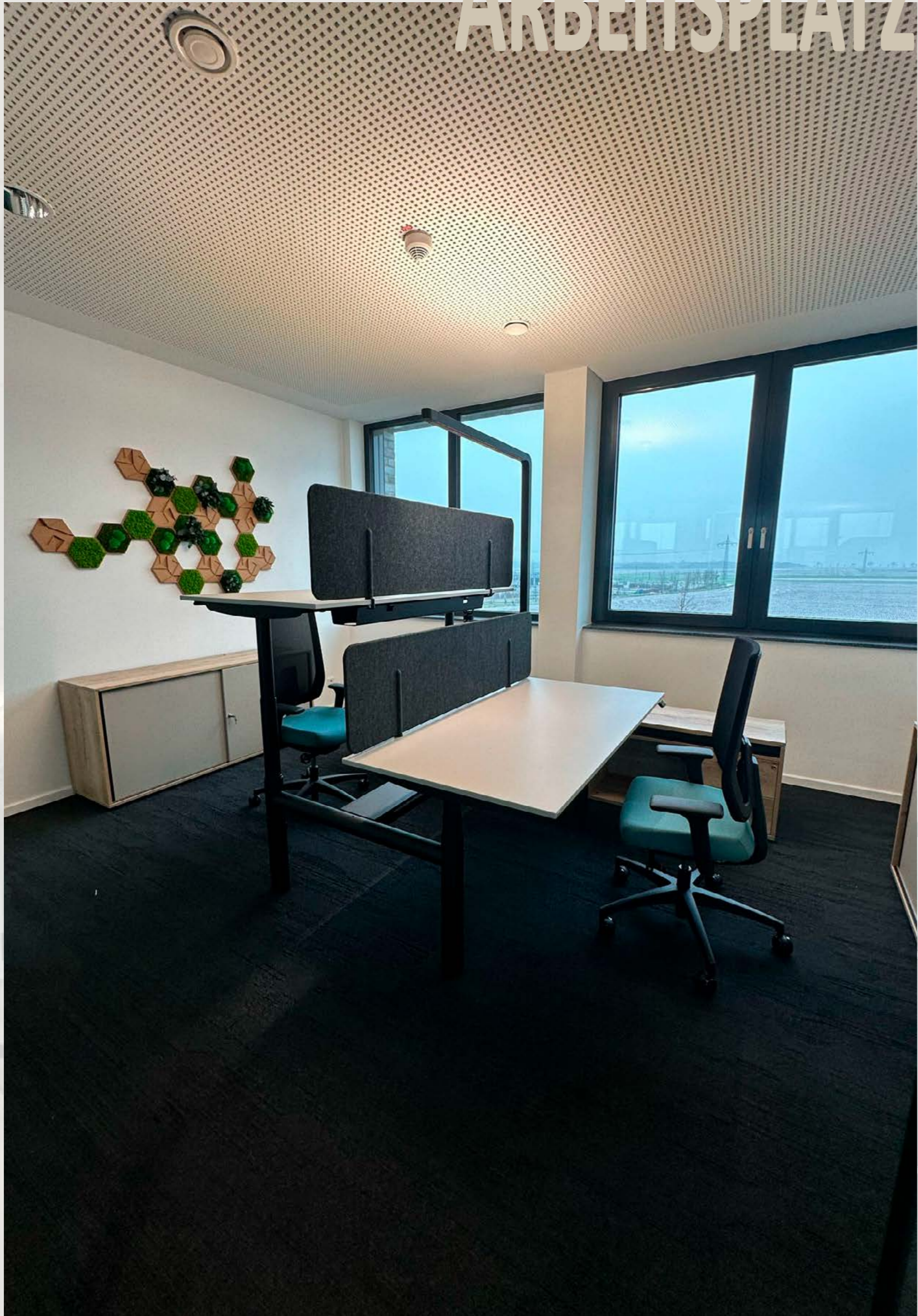
24/7 ZUGANG | WLAN-NUTZUNG | TERRASSE | CHAT-BOX | GROSSER SEMINAR-MEETINGRAUM

GETRÄNKE | HOCHWERTIGE CAFEMASCHINE | REINIGUNG



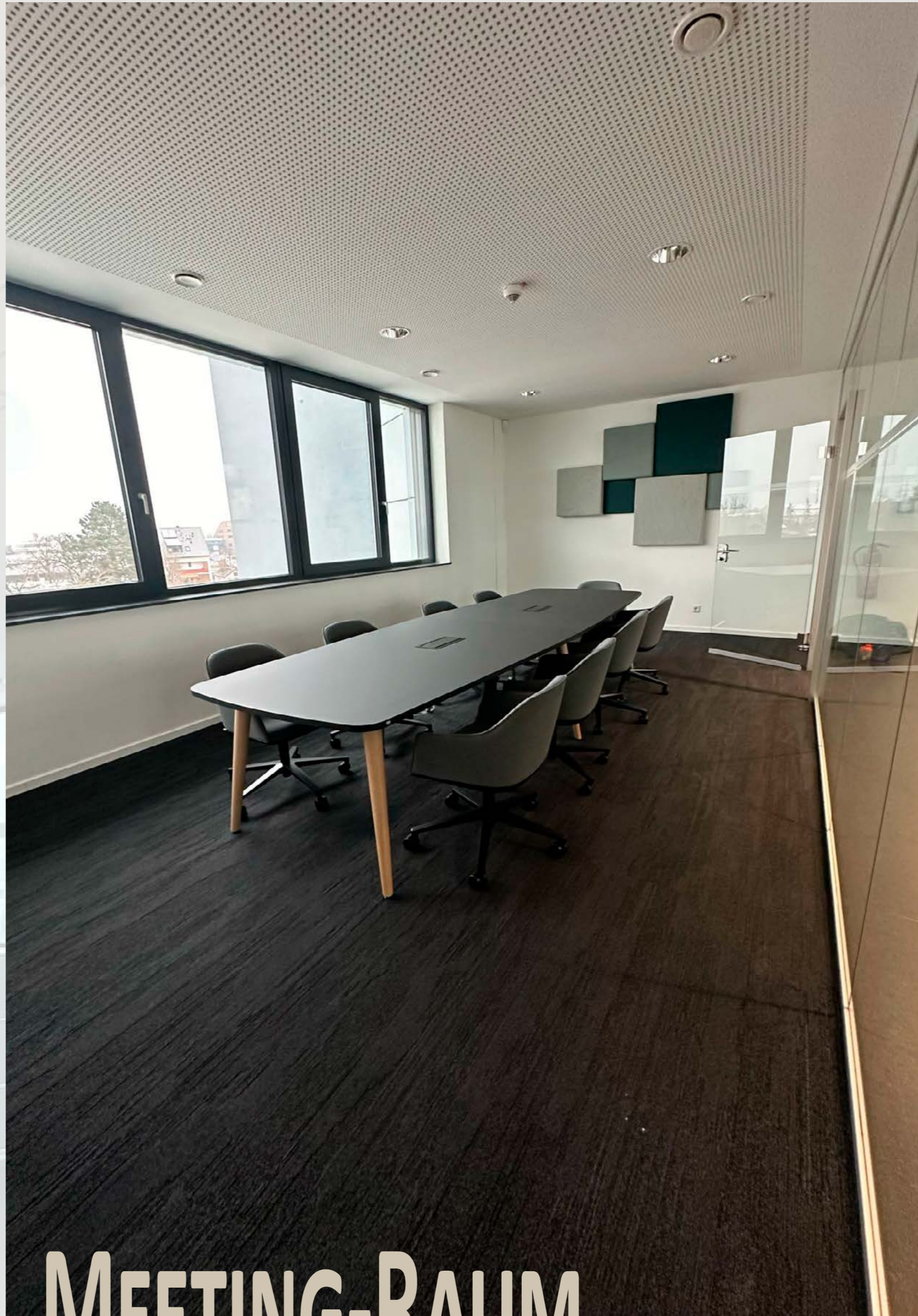
IMPRESSIONEN

ARBEITSPLATZ



IMPRESSIONEN

MEETING-RAUM



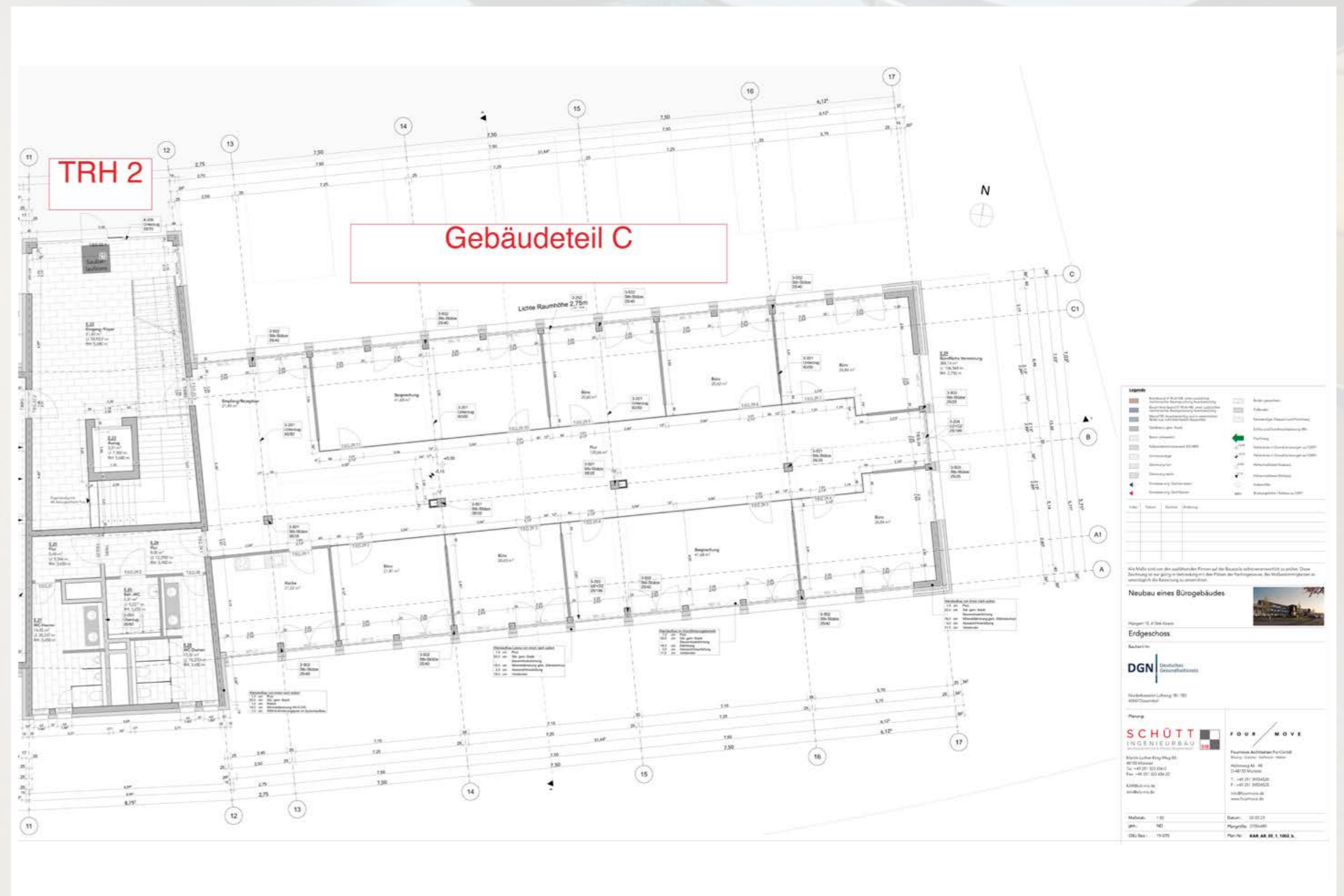
IMPRESSIONEN



EINGANG



AUSSEN-ANSICHT





Eric Peschkes

KONTAKT

exp Germany

eXp Germany Eric Peschkes
Herr Eric Peschkes
E-Mail: eric.peschkes@expgermany.de
Telefon: +49 172 1354950
www.ericpeschkes.de

