

Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Büroflächen im Bürohaus „Max-Planck-17“ zu vermieten!

Max-Planck-Str. 17 in 40699 Erkrath



Eckdaten

Bundesland:

Nordrhein–Westfalen

Mietfläche:

1.740,00 m² im 2.OG + 3.OG

Courtage:

ohne Courtage

Beratung & Vermietung

Frau Jana Parnitzke
Linkstraße 10
10785 Berlin

Tel.: +49 30 25441-4713

E-Mail: parnitzke@berlinovo.de

www.berlinovo.de



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Makrostandort

Erkrath im Kreis Mettmann verbindet die Vorzüge einer gewachsenen Stadt mit der unmittelbaren Nähe zur Landeshauptstadt Düsseldorf. Überregional bekannt durch das Neandertal und das renommierte Neanderthal Museum, bietet Erkrath zugleich attraktive Rahmenbedingungen für Wirtschaft und Bevölkerung.

Die gute Lage im wirtschaftsstarken Großraum Düsseldorf, die Nähe zu zahlreichen Hochschulen und Bildungseinrichtungen sowie das vorhandene Potenzial an qualifizierten Fachkräften machen den Standort besonders attraktiv. Ein vielseitiger Branchenmix aus Industrie, Produktion, Handel, Forschung und Entwicklung sowie einem wachsenden Dienstleistungssektor unterstreicht die wirtschaftliche Bedeutung und Zukunftsfähigkeit Erkraths.

Mikrostandort

Erkrath bietet neben seiner attraktiven Wohnlage in unmittelbarer Nähe zu Düsseldorf auch einen etablierten und vielseitigen Wirtschaftsstandort. Vier großzügige Gewerbegebiete mit insgesamt mehr als 91 ha Fläche bieten Raum für zahlreiche mittelständische Unternehmen und international tätige Gesellschaften aus den Bereichen Maschinenbau, Elektrotechnik, Medizin- und Biotechnologie, Handel sowie Dienstleistungen.

Im Gewerbebestandort Unterfeldhaus befindet sich die Liegenschaft in einem etablierten Unternehmensumfeld. Die direkte Anbindung an das Autobahnkreuz Hilden mit A3 und A46 gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftsstandorte sowie der Landeshauptstadt Düsseldorf. Die zentrale Lage im Rhein-Ruhr-Raum ermöglicht zudem eine gute Anbindung in Richtung Hilden, Solingen, Wuppertal, Oberhausen, Mülheim an der Ruhr und Essen.

Die Kombination aus etabliertem Gewerbebestandort, leistungsfähiger Verkehrsinfrastruktur und der Nähe zu Düsseldorf unterstreicht die attraktive Lagequalität der angebotenen Büroflächen.



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Objektbeschreibung

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein modern gestaltetes, viergeschossiges Büro- und Geschäftshaus mit Flachdach. Die zeitgemäße Gebäudekonstruktion und Architektur bieten optimale Voraussetzungen für eine flexible und effiziente Büronutzung.

Das Gebäude verfügt über ein ausgebautes Untergeschoss mit zusätzlichen Büro-, Lager- und Archivflächen. Diese sind komfortabel über einen Lastenaufzug erreichbar und erweitern das vielseitige Flächenangebot der Immobilie.

Die verkehrsgünstige Lage mit direkter Anbindung an das überregionale Autobahnnetz sowie die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Düsseldorf unterstreichen die hohe Standortqualität der Liegenschaft.

Ausstattung

Die Büroflächen überzeugen durch ein kompaktes und zugleich flexibel nutzbares Flächenlayout, das sowohl für Großraumbüros als auch für moderne Gemeinschafts- und Einzelbürokonzepte geeignet ist. Die effiziente Grundrissgestaltung ermöglicht eine optimale Ausnutzung der verfügbaren Flächen.

Je nach Ausstattungsvariante stehen die Bürobereiche mit Teppichboden oder hochwertigen Laminat- bzw. Vinylplanken zur Verfügung. Für eine komfortable Erschließung des Gebäudes sorgen zwei Personenaufzüge sowie ein separater Lastenaufzug mit direkter Verbindung vom Erdgeschoss ins Untergeschoss.

Für Mitarbeitende und Besucher stehen bis zu 162 Stellplätze zur Verfügung, die bei Bedarf zusätzlich angemietet werden können.

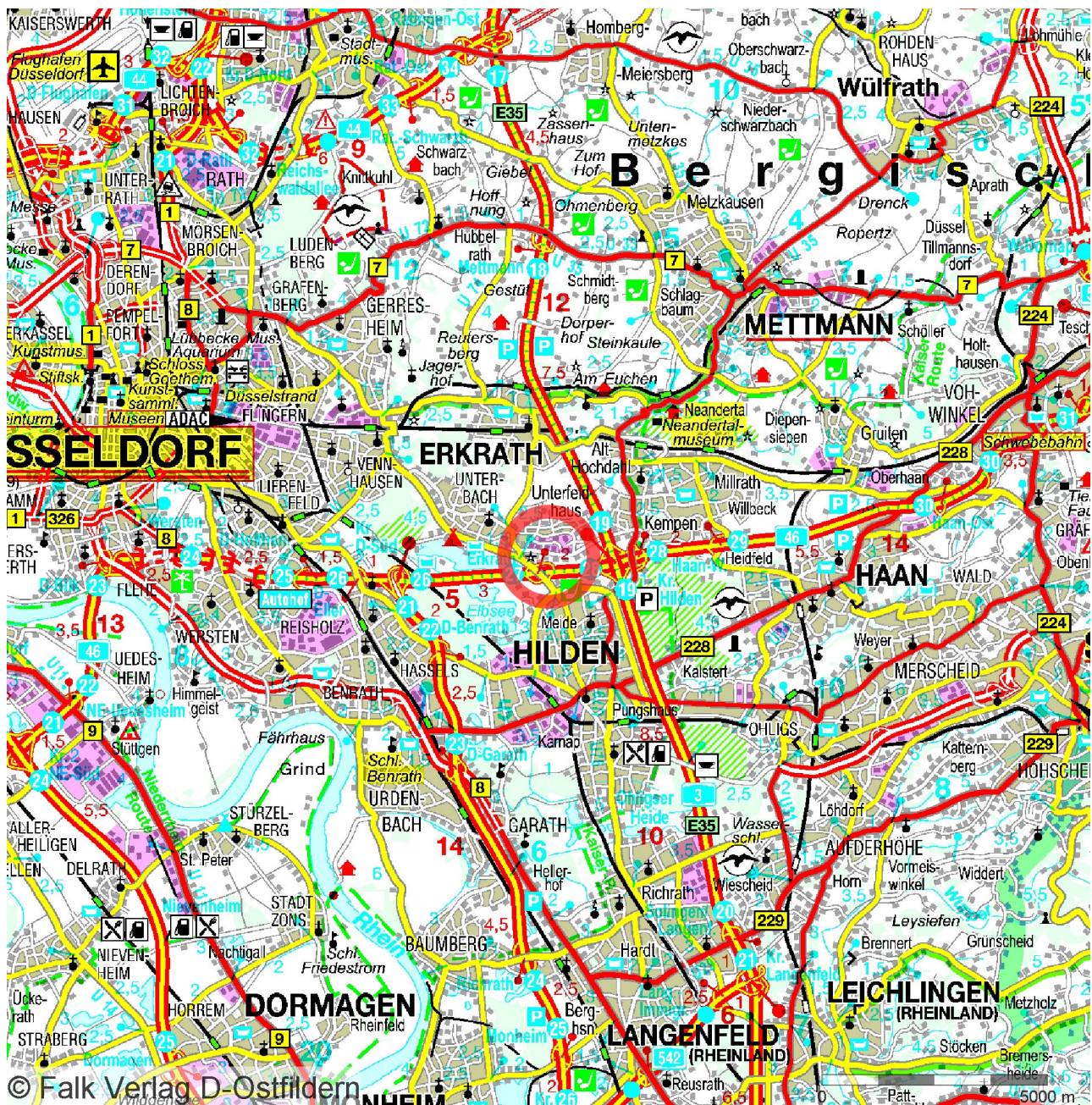
Die derzeit vakante Bürofläche von insgesamt ca. **1.740 m²** erstreckt sich über das 2. und 3. Obergeschoss und steht **nach Vereinbarung** zur Verfügung.



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Umgebungskarte



Für Gewerberaum mit Zukunft

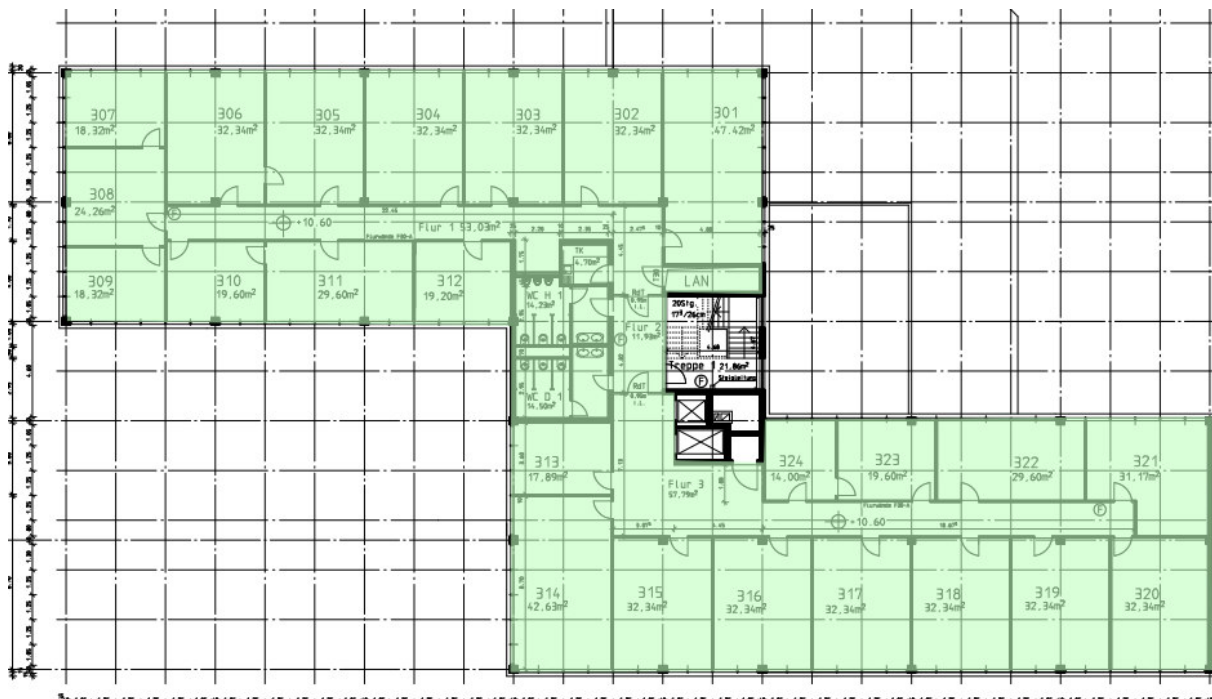
berlinovo

Stadtplan



berlinovo

Grundrissbeispiel 3. Etage: (3. Etage + 4. Etage identisch)



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

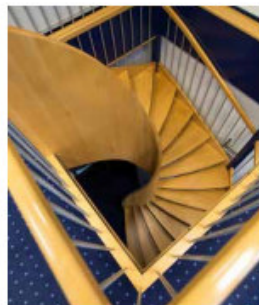
Beispiel Belegungsplan



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Objektansichten



Max Planck
Ein Objekt der berlinovo