



**berlinovo**   
IMMOBILIEN

# BÜRO- UND GESCHÄFTSHAUS MAX PLANCK 17

Erkrath

[www.maxplanck17.de](http://www.maxplanck17.de)

# Die Immobilie im Überblick

Lage	
Bundesland	Nordrhein-Westfalen
PLZ, Stadt	40699 Erkrath
Straße	Max-Planck-Str. 17
Art der Lage	Gewerbegebiet

Objektdaten	
Objektart	Mietobjekt
Miete	Preis auf Anfrage
Objekttyp	Bürogebäude
Grundstücksgröße	ca. 8.520,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmietfläche	ca. 5.000,00 m <sup>2</sup>
davon Büro vakant	ca. 3.300 m <sup>2</sup>
Stellplätze	162
verfügbar ab	sofort
Baujahr	1987
Objektzustand	Fassade in 2012 neu gestaltet
Etagen	4 (1. UG + EG bis 3. OG)

**Die Vermietung der Büroflächen erfolgt provisionsfrei.**

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein 4-geschossiges Büro- und Geschäftshaus mit Flachdach. Gebäudekonstruktion und Architektur sind modern gestaltet und entsprechen den üblichen Anforderungen für eine vergleichbare Büronutzung eines Großraumbüros mit Loftcharakter.

Das 4-geschossige Bürogebäude verfügt über ein ausgebautes Untergeschoss, in dem sich weitere Büro- und auch Lager-/Archivflächen befinden.

## Ausstattung

Die Büroflächen verfügen über ein kompaktes jedoch flexibles Flächenlayout für Großraum- und Gemeinschaftsbüros mit einer hohen Flächeneffizienz.

Die Büros sind mit Teppichböden oder hochwertigem Laminat und Bodentanks ausgestattet. Das Gebäude verfügt über einen Personen- und Lastenaufzug.

Das Objekt verfügt über einen High-Speed-Internetanschluss. Teilflächen können auch als Labor genutzt werden.

Darüber hinaus stehen bis zu 162 Stellplätze zur Verfügung.

Eine ideale Verkehrsanbindung an die Autobahn sowie die direkte Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Düsseldorf sind gegeben.

Zusammenfassung
flexibles Flächenlayout mit hoher Flächeneffizienz
Objekt verfügt über High-Speed-Internetanschluss
162 Stellplätze vor Ort
gute Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes, in unmittelbarer Nähe zu Düsseldorf

# Die Makrolage

## Makrostandort

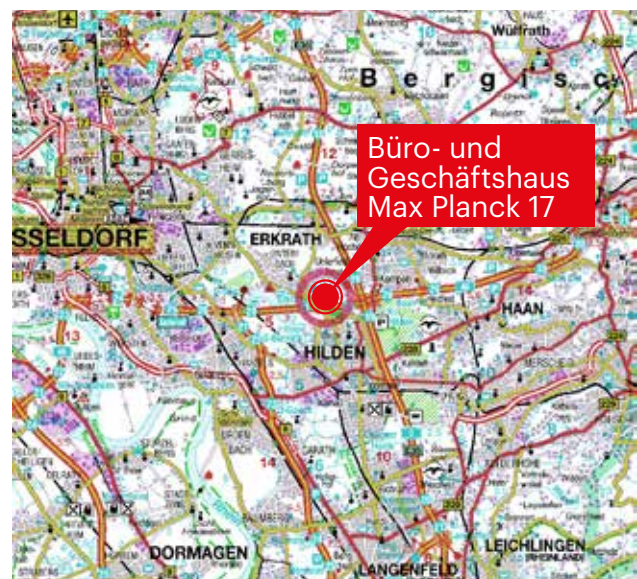
Erkrath ist eine Stadt im Kreis Mettmann in direkter Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Düsseldorf, bekannt auch als Fundort von Knochenfragmenten eines Urzeitmenschen im Jahr 1856. Etwa 180.000 Touristen und viele Wissenschaftler besuchen jährlich das Neandertal Museum. Erkrath ist jedoch nicht nur für seinen urzeitlichen Fund bekannt, sondern weist als moderne Stadt viele positive Eigenschaften für die Wirtschaft und seine Bevölkerung auf. Auch die Nähe zahlreicher Hochschulen und Bildungseinrichtungen, mit ihrem großen Potenzial an qualifizierten Arbeitskräften, sei erwähnt. Diese finden wiederum in Erkrath ein breites Arbeitsplatzangebot, das sich vom Ingenieur mit vielseitigen und anspruchsvollen Aufgabengebieten, über spannende Herausforderungen in Forschung und Entwicklung, über eine Vielzahl von Tätigkeiten in der Produktion, dem Handel oder dem wachsenden Dienstleistungsbereich erstreckt.



▲ Makrolage

Strukturdaten Bundesland	
Bundesland	Nordrhein-Westfalen
Fläche	34.097,7 km <sup>2</sup>
Einwohnerzahl	17,6 Mio.*
Arbeitslosenquote	8,1 %
Erwerbstätige	8,9 Mio.
Kaufkraftkennziffer (Ø = 100)	100,3
Kaufkraft pro Kopf	20.685 €

Strukturdaten Stadt	
Fläche	26,9 km <sup>2</sup>
Einwohnerzahl	45.517*
Arbeitslosenquote	10,3 %
Erwerbstätige	11.047
Kaufkraftkennziffer (Ø = 100)	113,9
Kaufkraft pro Kopf	23.410 €



▲ Mikrolage

Quelle: ©Falk

\* Stand: März 2015

# Die Mikrolage

## Mikrostandort

Erkrath verfügt neben seiner attraktiven Wohnlage in unmittelbarer Nähe zu Düsseldorf über 4 großzügige Gewerbegebiete mit einer Gesamtflächengröße von über 91 ha. In diesen verkehrsgünstigen Gewerbegebieten sind viele mittelständische Betriebe und Unternehmen vertreten, die in Großunternehmen und Konzerne eingebunden sind. Das unternehmerische Spektrum der Branchen in Erkrath ist groß. Produzierende Unternehmen des Maschinenbaus und der Elektrotechnik sowie global agierende Unternehmen im Bereich der Medizin- und Biotechnik, aber auch große Handelsunternehmen und eine breite Palette von Dienstleistern sind in Erkrath angesiedelt. Unternehmen, wie MENTOR GmbH & Co. Präzisions-Bauteile KG, THIEL & HOCHHE GMBH & CO. KG, NTN-SNR, als erster japanischer Wälzlagerhersteller, die Seco Tools GmbH und die Grundfos GmbH, sind als leistungsstarke Unternehmen am Standort Erkrath vertreten.

Eingebettet in diese Umgebung befindet sich die Liegenschaft mit ihren attraktiven Büroflächen. Die Lage im Herzen des Gewerbegebietes Unterfeldhaus mit direkter Autobahnanbindung an das Autobahnkreuz Hilden (A3 und A46) im Süden der Stadt Erkrath und die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Düsseldorf, mit ihrer optimalen geographischen Lage zwischen Hilden, Solingen, Wuppertal, Oberhausen, Mülheim an der Ruhr und Essen, unterstreicht die verkehrsgünstige Integrierung im Kreis Mettmann.

## Lage im Stadtgebiet



## Anbindung/Entfernung



Düsseldorf 20 Min. 27 km  
Köln 30 Min. 43 km



Hauptbahnhof

Erkrath Nord 12 Min. 5 km



Erkrath 9 Min. 4 km



Autobahn

A3 und A46  
Autobahnkreuz Hilden



Öffentlicher  
Nahverkehr

Bushaltestelle 500 m

# Objektansichten



**17**  
Max Planck  
Ein Objekt der berlinovo

# Muster Flächenbelegungspläne

## 1. Obergeschoss



## Erdgeschoss



# Ansprechpartner

**Herr Dirk Hilbrecht**

Vermieter

Immobilienmanagement Gewerbe

T +49 30 25441-4715

F +49 30 25441-74715

hilbrecht@berlinovo.de

Weitere Infos zur Immobilie auch unter:

**[www.maxplanck17.de](http://www.maxplanck17.de)****Herausgeber****Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH**

Hallesches Ufer 74 – 76

10963 Berlin

[www.berlinovo.de](http://www.berlinovo.de)

Fotos:

Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH/Fotograf: Manuel Frauendorf

Stand: März 2015



**Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH**  
Hallesches Ufer 74 – 76  
10963 Berlin  
[www.berlinovo.de](http://www.berlinovo.de)

[www.maxplanck17.de](http://www.maxplanck17.de)