



Büro-, Lager-, Event- und Produktionsflächen



**Xantener Str. 7 / Bockholtstr. 102-104,
41460 Neuss**

Objektbeschreibung

Das Gewerbezentrum "Xantener7" wird seit Anfang des Jahres 2007 durch Baucon Immobilien Management GmbH weiterentwickelt und bietet Mietflächen für fast alle gewerblichen Nutzungsarten. Früher wurde die Immobilie als Großdruckerei genutzt und bietet daher eine hohe Vielfalt an unterschiedlichsten Flächen (Büro, Lager, Event und Produktion/Werkstatt).

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 12.500 qm. Die Grundstücksgröße beträgt 16.992 qm.

Ausstattung

Die Ausstattung richtet sich individuell nach den Wünschen des zukünftigen Nutzers und wird durch den Vermieter auf Wunsch angepasst. Weitestgehend alle Flächen wurden in den letzten fünf Jahren saniert oder weiterentwickelt.

Die Büroflächen sind ausgestattet mit Kabelkanälen, abgehängten Rasterdecken mit integrierter Beleuchtung, eigener ISDN - und Stromanschluss. Renovierung erfolgt auf Wunsch vor Mietbeginn durch den Vermieter.

Die Ausstattung der Hallen hängt mit der Nutzung des einzelnen Mieters zusammen. Hier werden auch bei Neuvermietungen die Wünsche und Anforderungen des Einzelnen mit berücksichtigt.

Lage

Stadtgrenze Düsseldorf-Heerdt/Neuss (Hafen) mit unmittelbarer Anbindung an die A52 und A57. Die Anbindung an die ÖNPV ist sehr gut.

Sonstiges

Vermietung durch den Eigentümer erfolgt provisionsfrei!

Wichtiges im Überblick:

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Gesamtfläche:	16.992 qm
Büro, Lager, Produktion:	ca. 12.500 qm
Miete pro m ² :	ab 3,50 EUR
Objektart:	Gewerbepark
Verfügbar ab:	sofort



Ansicht Xantener Str. 7



Ansicht Bockholtstr. 102-104



Ansicht Xantener Str. 7

Weitere Daten:

Baujahr:	ca. 1970
Nebenkosten:	2,00 EUR pro Monat pro m ² incl. Heizkosten
Kautions:	2 Monatsmieten
Objektzustand bei Übergabe:	Nach Vereinbarung
Etage(n):	Ebenerdig bis 5-geschossig
Anzahl der Parkflächen:	ca. 150
Lastenaufzug/ Pers.aufzug:	Ja
Hallen-/Geschosshöhe:	bis 7,00 m
Bodenbelag:	Industrieböden



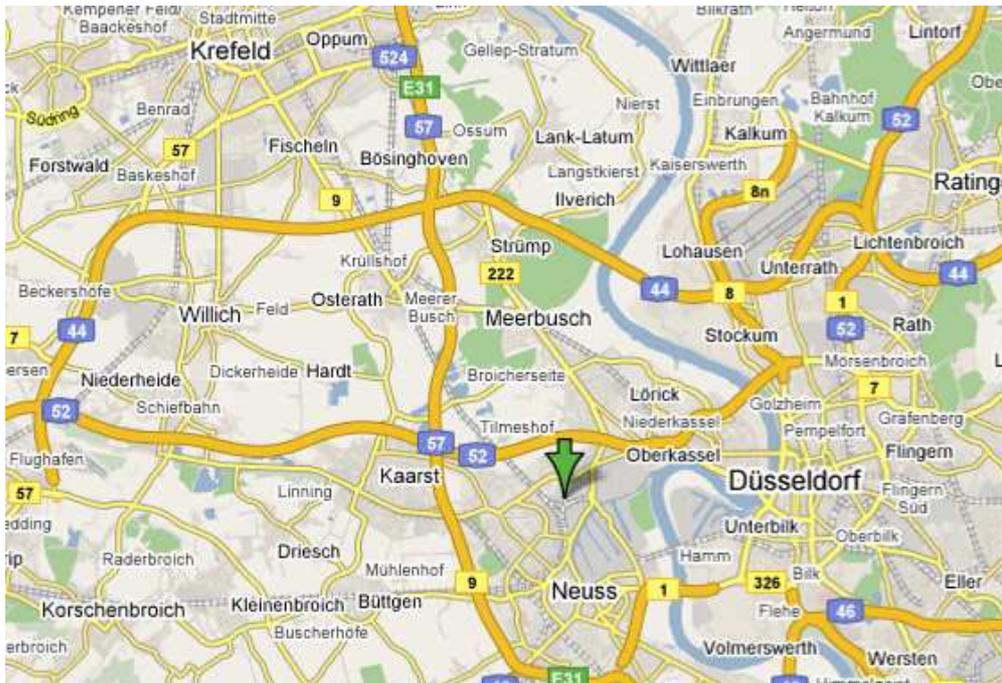
Rückansicht Xantener Str.

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	7 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	15 Min.

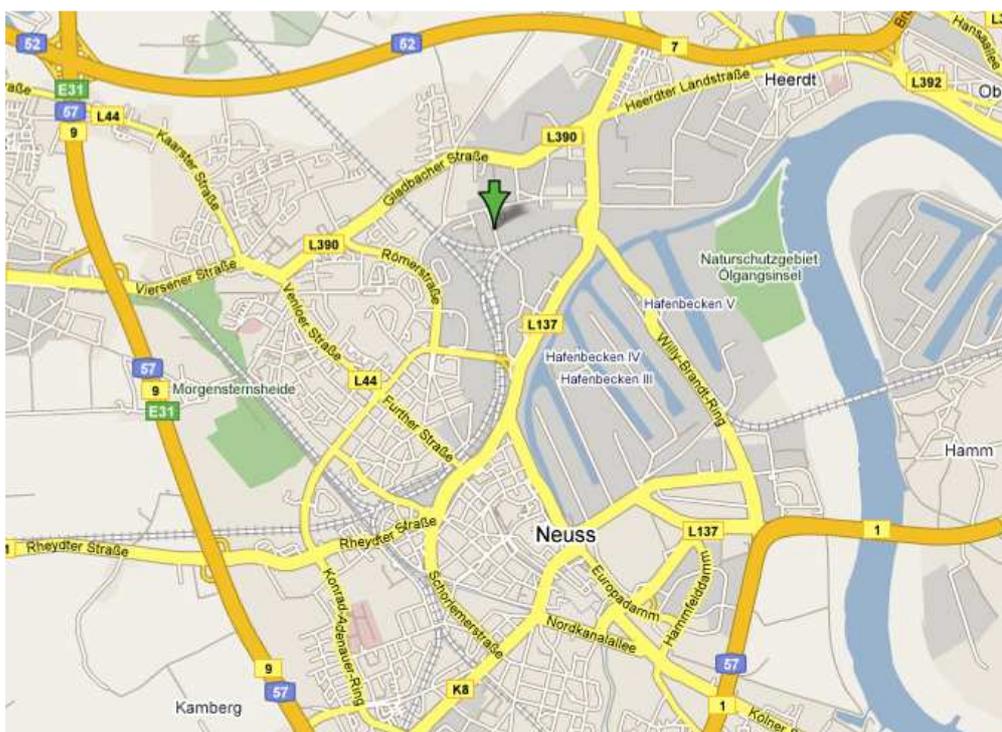


Standort:

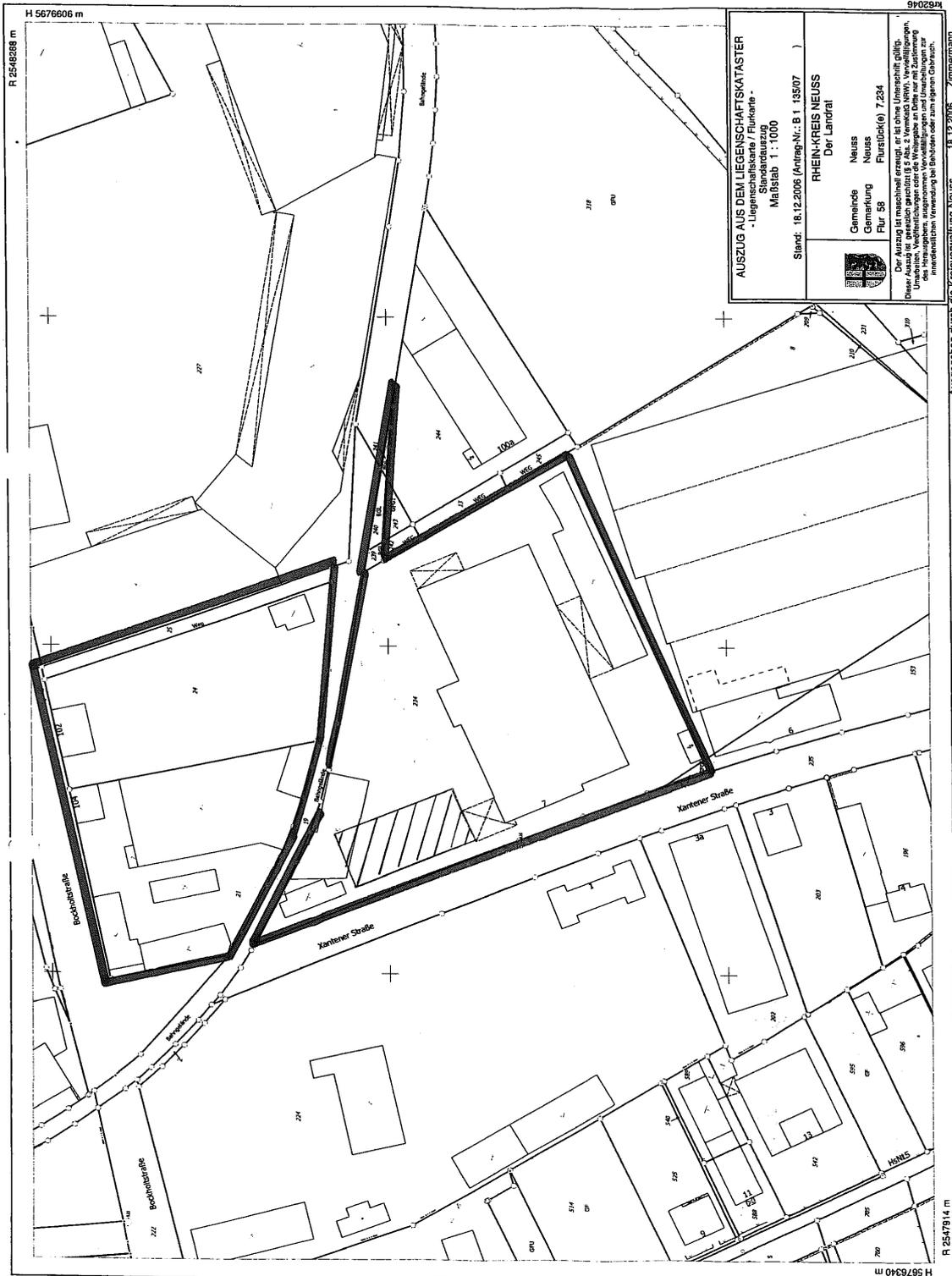
Makrostandort:



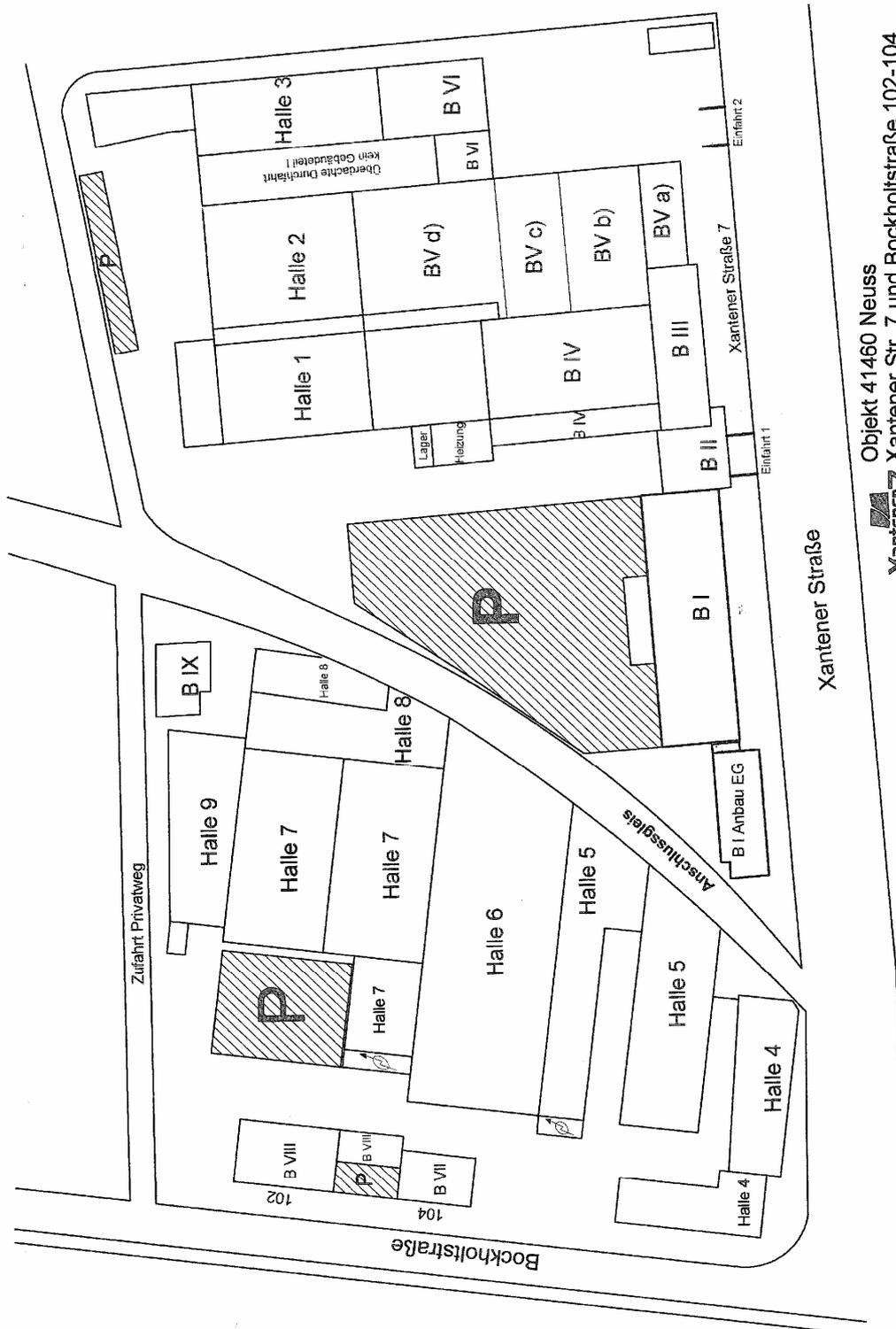
Mikrostandort



Katasterlageplan:



Lageplan:



Xantener 7
ANLAGENBAU
Objekt 41460 Neuss
Xantener Str. 7 und Bockholtstraße 102-104
Geländeübersicht 1:400
Bearbeitungsstand 24.03.2007