

# Exposé

## Bürofläche in Neuss

### Büros ab 25m<sup>2</sup>



Objekt-Nr. OM-410540

### Bürofläche

Vermietung: **250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eric Ritter

Moselstr. 14  
41464 Neuss  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Etage	2. OG
Etagen	4	Büro-/Praxisfläche	25,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	600,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen Büros ab 25 m<sup>2</sup> im 2. OG

Vollausgestattetes Büro mit allem was Sie für einen reibungslosen Arbeitsalltag benötigen, Internetanschluss, EDV-Datenverkabelung, Deckenbeleuchtung. Schreibtisch aufstellen und losarbeiten!

## Ausstattung

- Eigenständiges und Abschließbares Büro
- Einbauschränke
- Personenaufzug
- Internetanschluss enthalten
- Neugestalteter Eingangsbereich im EG
- Für Besprechungen können im EG Konferenzräume gebucht werden
- Kaffeemaschine und Snackautomaten im EG
- getrennte Sanitäranlagen auf der Etage zur allgemeinen Nutzung
- Küche auf der Etage zur allgemeinen Nutzung
- Sonnenschutz & Klimatisierung (an bestimmten Standorten)
- 24/7 Zugang
- flexible Gestaltungsmöglichkeiten bei der Größe und der Anzahl der Räume

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Gewerbliche Vermietung Angaben zzgl. MwSt.

Wir freuen uns auf Ihrer Anfragen und Ihnen die Büroflächen bei einem Besichtigungstermin vor Ort zeigen zu können.

## Lage

Die Immobilie befindet sich verkehrsgünstiger Lage von Neuss mit direkter Autobahnanbindung am Kreuz A57 und A46.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	23,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	170,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Besprechungsraum

# Exposé - Galerie



Besprechungsraum



Außen

# Exposé - Galerie



Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Küche



WCs

# Exposé - Grundrisse

