

# Exposé

## Bürofläche in Neuss

### Bürofläche im EG in Neuss



Objekt-Nr. OM-418743

#### Bürofläche

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eric Ritter

Moselstr. 14  
41464 Neuss  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	200,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	500 €	Gesamtfläche	200,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	7.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Büroeinheit mit 200 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss.

Die Flächen verfügt über eine durchgehende Fensterfront und ist somit lichtdurchflutet. Durch die Jalousienanlage kann diese auch abgedunkelt werden. Zusätzlich sind Innenseitig Rollos angebracht.

Das aktuelle Großraumbüro kann ganz nach Ihren Anforderungen in einzelne Büros unterteilt werden.

## Ausstattung

- Neugestaltetes Foyer für den repräsentativ Empfang von Gästen
- Für Besprechungen können im Foyer Konferenzräume gebucht werden
- Kaffeemaschine und Snackautomaten im Foyer
- Eigenständige Büroeinheit
- Einbauschränke vorhanden
- Herrn und Damen WC
- Teeküche
- Optional kann auch ein Büro für eine größere Küche genutzt werden Anschlüsse vorhanden
- flexible Gestaltungsmöglichkeiten Unterteilung des Großraumbüros in mehrere Einzelbüros
- Sonnenschutz
- 24/7 Zugang
- optional Parkplätze auf dem Gelände anmietbar
- Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

### Fußboden:

Teppichboden

## 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

Das Büro befindet sich in attraktiver Lage auf der Moselstraße 14 in Neuss. Der Standort zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit sowie eine gewachsene Infrastruktur aus.

Die Immobilie befindet sich verkehrsgünstiger Lage von Neuss mit direkter Autobahnansbindung am Kreuz A57 und A46. Dank dieser sind die umliegenden Stadtteile sowie die benachbarten Städte Düsseldorf, Krefeld und Köln schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Nähe und sorgen für eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch für den Individualverkehr ist der Standort ideal gelegen, mit schneller Anbindung an die umliegenden Hauptverkehrsachsen und Autobahnen.

Ein fußläufig erreichbares Fachmarktzentrum mit Supermärkten, Discountern und Fastfoodketten gewährleistet eine optimale Versorgung Ihrer Mitarbeiter in der Mittagspause.

Das Umfeld ist geprägt von einer Gewerbenutzung und bietet damit ein angenehmes, professionelles Arbeitsumfeld.

# Exposé - Galerie



Eingang

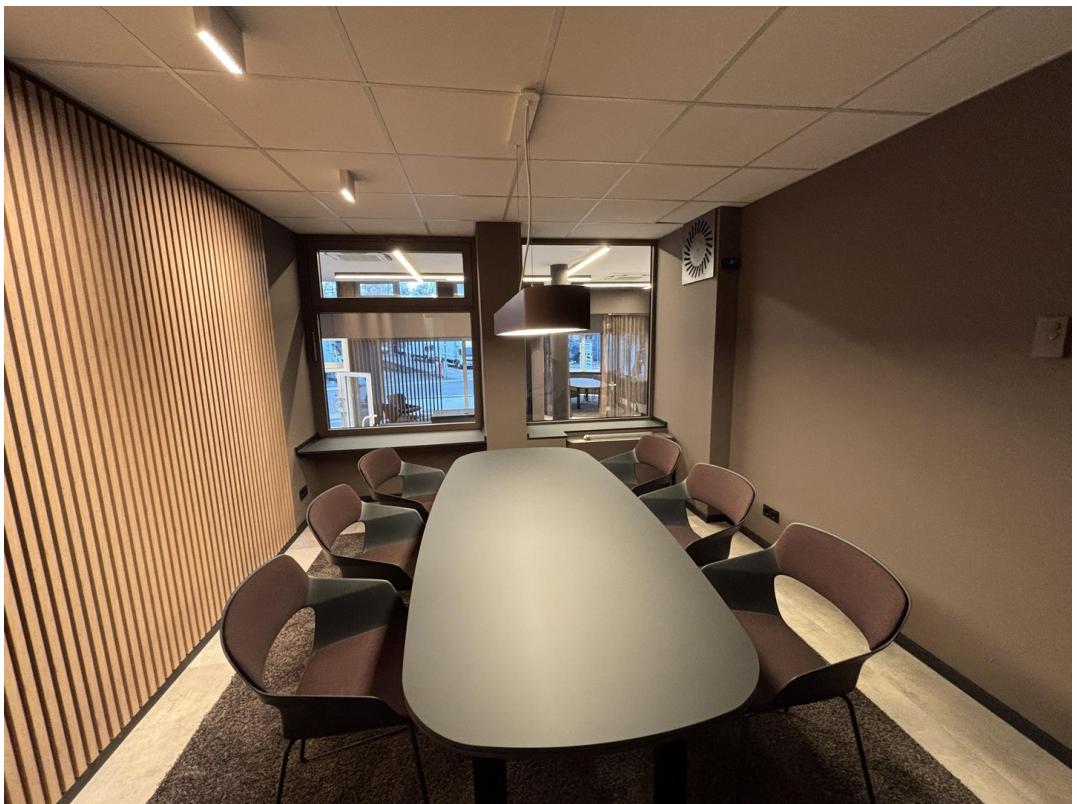


Besprechungsraum Foyer

# Exposé - Galerie



Foyer



Besprechungsraum Foyer

# Exposé - Galerie



Großraumbüro



Großraumbüro

# Exposé - Galerie



Großraumbüro



Großraumbüro

# Exposé - Galerie



Großraumbüro



Büro 1 optional Küche

# Exposé - Galerie



Büro 1 optional Küche



Büro 2

# Exposé - Galerie



Büro 2



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Teeküche

# Exposé - Galerie



WC

# Exposé - Grundrisse

