



Anlageimmobilie

**Gewerbepark in 40549
Düsseldorf, Heerdter Landstraße**

**Objekt-Nr.:
66384-5610**

Anlageimmobilie zum Kauf

in 40549 Düsseldorf-Heerdt





Details

Preise	Kaufpreis	13.500.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	1.058.550 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	vermietbare Fläche	ca. 12.712 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1974
	Zustand	gepflegt

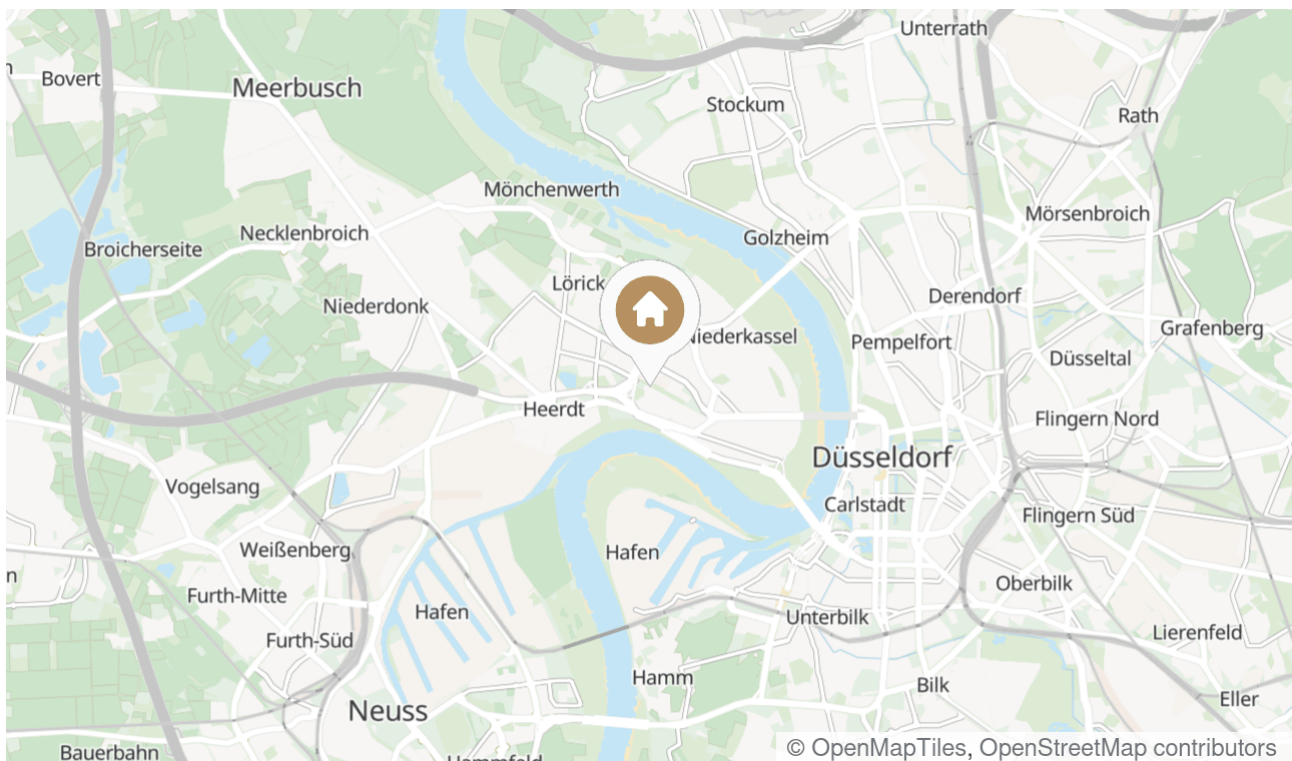
Beschreibung

Der Gewerbepark Heerdter Landstraße in 40549 Düsseldorf präsentiert sich als vielseitig nutzbares und gepflegtes Gewerbeareal mit einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 15.000 m². Die Gebäude wurden zwischen 1974 und 1988 errichtet und bieten eine Gesamtmietfläche von ca. 12.688 m², die sich in Lager- und Büroflächen gliedert. Gebäudedetails: - Baujahr: 1974 1988 - Lager- und Büroflächen: ca. 12.600 m² - Andienung: 14 Rampentore für effiziente Logistik - Hallenhöhe: ca. 6,50 m (UK Binder) - Bodentraglast: ca. 5 t/m² - Mieteinnahmen p.a.: ca. 1.058.551,40 EUR (zzgl. MwSt.) - Kaufpreis: 13.500.000 EUR (zzgl. MwSt.) Mieterstruktur und Investitionen: Zu den Hauptmietern zählen mehrere solvente Großunternehmen. Eigentümer und mehre Mieter haben in den letzten Jahren etwa 3 Millionen-Euro in verschiedene Mietflächen investiert. Diese nachhaltigen Modernisierungen gewährleisten einen zeitgemäßen und attraktiven Standard der Mietflächen.

Lage & Umgebung

40549 Düsseldorf-Heerd

Der Standort Düsseldorf-Heerd zählt zu den gefragten Gewerbe- und Industriestandorten im Westen der Landeshauptstadt. Die umliegende Bebauung ist geprägt von Gewerbe-, Logistik- und Dienstleistungsunternehmen. Die hervorragende Verkehrsanbindung macht den Standort besonders attraktiv: - Hauptbahnhof Düsseldorf: ca. 7 km (ca. 15 Minuten mit dem PKW) - Flughafen Düsseldorf: ca. 10 km (ca. 15 Minuten mit dem PKW) - Autobahnanschluss A52: ca. 1,5 km (ca. 3 Minuten mit dem PKW) Die Nähe zu weiteren Autobahnen (A57, A44) sowie die gute Anbindung an den ÖPNV runden die Standortqualität ab.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.









Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

