



IMMOBILIEN

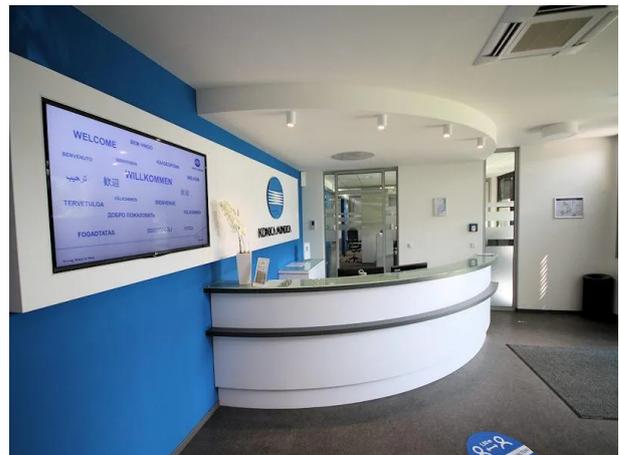
**Büro/Praxis**

**Attraktive Büroflächen im  
Gewerbepark Heerdter  
Landstraße 193, Düsseldorf**

**Objekt-Nr.:  
66384-5637**

## Büro/Praxis zur Miete

in 40549 Düsseldorf-Heerdt





## Details

<b>Preise</b>	Miete pro m <sup>2</sup>	<b>8,50 €</b>
	Nebenkosten	<b>6.500 €</b>
	Kaution	<b>83.785,50 €</b>
<b>Informationen</b>	verfügbar ab	<b>01.07.2026</b>
	Modernisierungen	<b>2015</b>
<b>Flächen</b>	Lagerfläche	<b>ca. 161 m<sup>2</sup></b>
	Bürofläche	<b>ca. 2.521 m<sup>2</sup></b>
	min. teilbare Fläche	<b>ca. 165 m<sup>2</sup></b>
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	<b>1988</b>
	Zustand	<b>modernisiert</b>
<b>Ausstattung</b>	Fahrstuhl	<b>Personen</b>
	Klimatisiert	✓

## Stellplätze

<b>Freiplatz</b>	Anzahl	Miete pro Einheit
	<b>45</b>	<b>25 €</b>
<b>Garage</b>	Anzahl	Miete pro Einheit
	<b>24</b>	<b>40 €</b>

## Beschreibung

Im renommierten Gewerbepark an der Heerdter Landstraße 189-193 in Düsseldorf bieten wir Ihnen ab Sommer 2026 exklusive Büroflächen in einem weitestgehend eigenständigen Gebäudeteil zur Miete an. Insgesamt stehen ca. 2.521 m<sup>2</sup> moderne und flexibel teilbare Büroflächen zur Verfügung - eine



Anmietung ist bereits ab ca. 165 m<sup>2</sup> möglich. Ergänzt wird das Angebot durch großzügige Service- und Archivflächen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

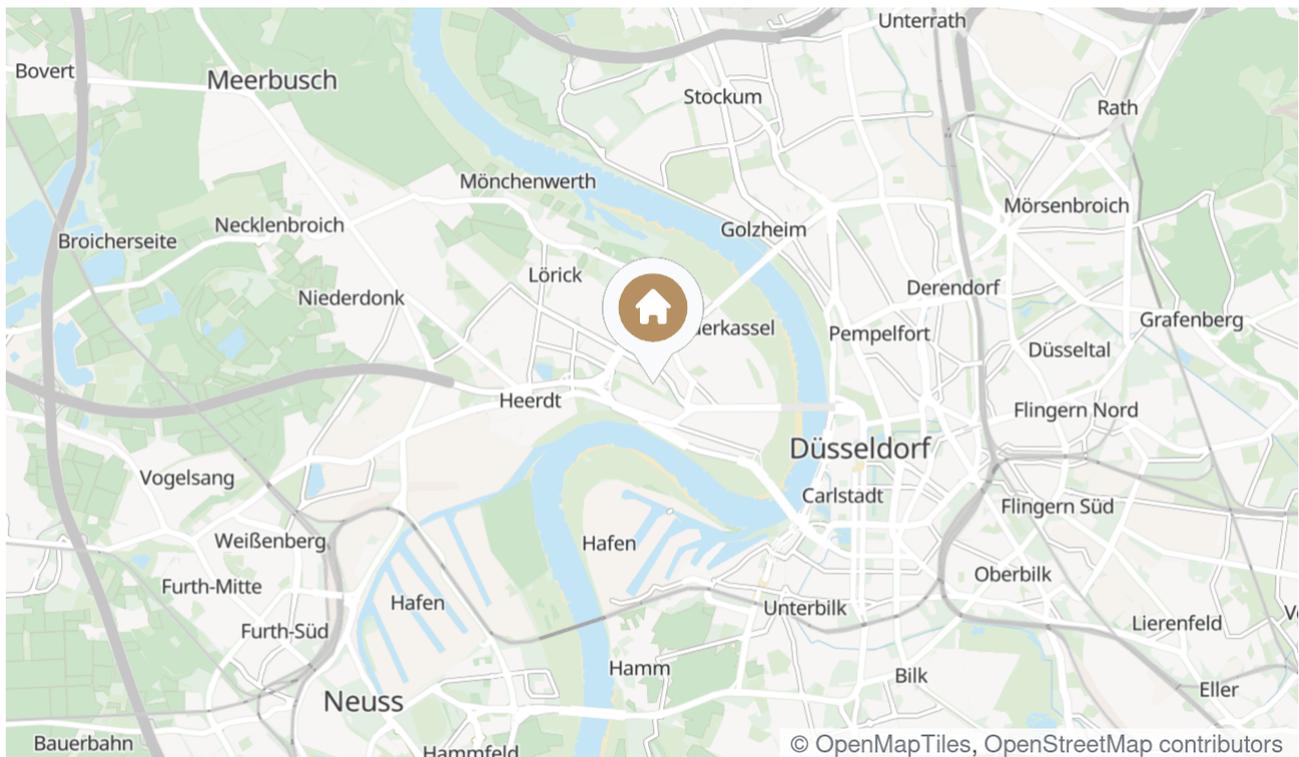
## **Ausstattung**

Die Büroflächen befinden sich in einem repräsentativen und vor wenigen Jahren umfassend sanierten Gebäude. Das Objekt überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, zu der unter anderem folgende Merkmale zählen: - Klimaanlage in allen Büroräumen - Sonnenschutz - Moderne, repräsentative Teeküchen - Hochwertige Bodenbeläge - Flexible Raumaufteilung - Großzügige Fensterflächen für optimale Lichtverhältnisse Ein besonderes Highlight ist die hauseigene Tiefgarage mit 24 Stellplätzen. Zusätzlich stehen Ihnen 45 Außenstellplätze auf dem Gelände zur Verfügung - ein Komfort, der in dieser Lage selten zu finden ist.

## Lage & Umgebung

40549 Düsseldorf-Heerdt

Die Heerdt Landstraße zählt zu den gefragtesten Bürostandorten Düsseldorfs und bietet eine ausgezeichnete Sichtbarkeit für Ihr Unternehmen. Die werbewirksame Lage in einem etablierten Gewerbepark garantiert eine hohe Präsenz und Erreichbarkeit. Die verkehrsanbindung ist optimal: Autobahn: Die Anschlussstellen der A52 und A57 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Richtungen. Flughafen Düsseldorf: Der internationale Flughafen ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Innenstadt: Die Düsseldorfer City ist sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 10-15 Minuten erreichbar. ÖPNV: Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine komfortable Anbindung an das Stadtgebiet.



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



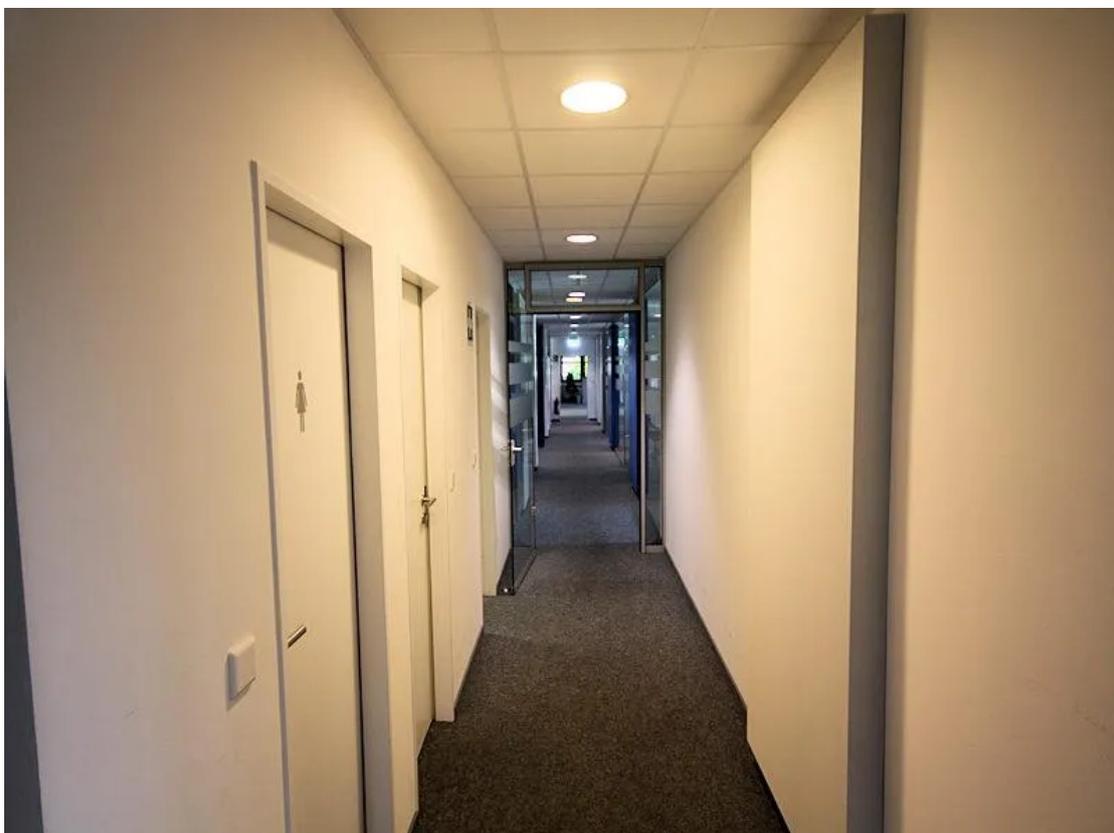
Empfang



Empfang



Empfang



Flur



Büro

## Kontakt

### **D+P Immobilien GmbH**

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: [f.halstrick@immobilien-dp.de](mailto:f.halstrick@immobilien-dp.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Felix Halstrick

### **Impressum**

[www.immobilien-dp.de/impressum/](http://www.immobilien-dp.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.immobilien-dp.de](http://www.immobilien-dp.de)

