



berlinovo 
IMMOBILIEN

BÜRO- UND GESCHÄFTSHAUS MAX PLANCK 17

Erkrath

www.berlinovo.de

Die Immobilie im Überblick

Lage

Bundesland	Nordrhein-Westfalen
PLZ, Stadt	40699 Erkrath
Straße	Max-Planck-Str. 17
Art der Lage	Gewerbegebiet

Objektdaten

Objektart	Mietobjekt
Miete	Preis auf Anfrage
Objekttyp	Bürogebäude
Grundstückgröße	ca. 8.520,00 m²
Gesamtmietfläche	ca. 5.000,00 m²
davon Büro vakant	ca. 3.300 m²
Stellplätze	162
verfügbar ab	sofort
Baujahr	1987
Objektzustand	Fassade in 2012 neu gestaltet
Etagen	4. (1. UG + EG bis 3. OG)

Die Vermietung der Büroflächen erfolgt provisionsfrei.

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein 4-geschossiges Büro- und Geschäftshaus mit Flachdach. Gebäudekonstruktion und Architektur sind modern gestaltet und entsprechen den üblichen Anforderungen für eine vergleichbare Büronutzung eines Großraumbüros mit Loftcharakter.

Das 4-geschossige Bürogebäude verfügt über ein ausgebautes Untergeschoss, in dem sich weitere Büro- und auch Lager-/Archivflächen befinden.

Ausstattung

Die Büroflächen verfügen über ein kompaktes jedoch flexibles Flächenlayout für Großraum- und Gemeinschaftsbüros mit einer hohen Flächeneffizienz.

Die Büros sind mit Teppichböden oder hochwertigen Laminat und Bodentanks ausgestattet. Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug und einen Lastenaufzug.

Darüber hinaus stehen bis zu 162 Stellplätze zur Verfügung.

Eine ideale Verkehrsanbindung an die Autobahn und in direkter Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Düsseldorf sind gegeben.

Zusammenfassung

Lage	gute Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes, in unmittelbarer Nähe zu Düsseldorf
Vermietungssituation	77 % der Mieteinheiten sind kurzfristig verfügbar

Die Makrolage

Makrostandort

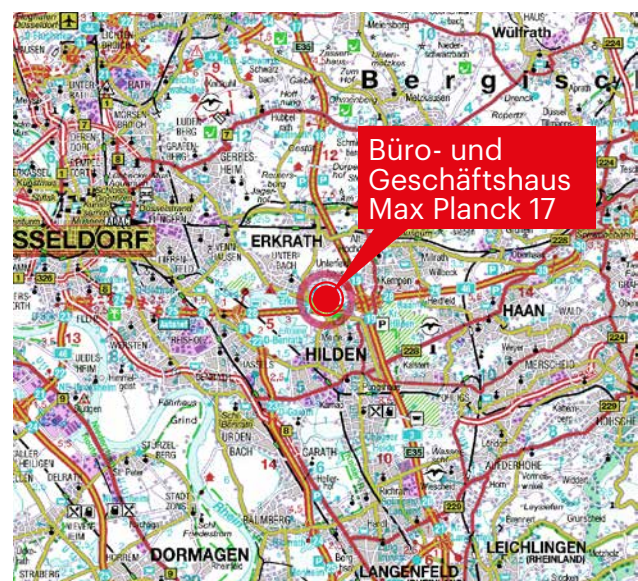
Erkrath ist eine Stadt im Kreis Mettmann in direkter Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Düsseldorf, bekannt auch als Fundort von Knochenfragmenten eines Urzeitmenschen im Jahr 1856. Etwa 180.000 Touristen und viele Wissenschaftler besuchen jährlich das Neandertal Museum. Erkrath ist jedoch nicht nur für seinen urzeitlichen Fund bekannt, sondern weist als moderne Stadt viele positive Eigenschaften für die Wirtschaft und seine Bevölkerung auf. Auch die Nähe zahlreicher Hochschulen und Bildungseinrichtungen, mit ihrem großen Potenzial an qualifizierten Arbeitskräften, sei erwähnt. Diese finden wiederum in Erkrath ein breites Arbeitsplatzangebot, das sich vom Ingenieur mit vielseitigen und anspruchsvollen Aufgabengebieten, über spannende Herausforderungen in Forschung und Entwicklung, über eine Vielzahl von Tätigkeiten in der Produktion, dem Handel oder dem wachsenden Dienstleistungsbereich erstreckt.



▲ Makrolage

Strukturdaten Bundesland	
Bundesland	Nordrhein-Westfalen
Fläche	34.097,7 km²
Einwohnerzahl	17,6 Mio.*
Arbeitslosenquote	8,1 %
Erwerbstätige	8,9 Mio.
Kaufkraftkennziffer (Ø = 100)	100,3
Kaufkraft pro Kopf	20.685 €
Strukturdaten Stadt	
Fläche	26,9 km²
Einwohnerzahl	45.517*
Arbeitslosenquote	10,3 %
Erwerbstätige	11.047
Kaufkraftkennziffer (Ø = 100)	113,9
Kaufkraft pro Kopf	23.410 €

* Stand 31. Dez. 2012



▲ Mikrolage

Quelle: ©Falk

Die Mikrolage

Mikrostandort

Erkrath verfügt neben seiner attraktiven Wohnlage in unmittelbarer Nähe zu Düsseldorf über 4 großzügige Gewerbegebiete mit einer Gesamtflächengröße von über 91 ha. In diesen verkehrsgünstigen Gewerbegebieten sind viele mittelständische Betriebe und Unternehmen vertreten, die in Großunternehmen und Konzerne eingebunden sind. Das unternehmerische Spektrum der Branchen in Erkrath ist groß. Produzierende Unternehmen des Maschinenbaus und der Elektrotechnik sowie global agierende Unternehmen im Bereich der Medizin- und Biotechnik, aber auch große Handelsunternehmen und eine breite Palette von Dienstleistern sind in Erkrath angesiedelt. Unternehmen, wie MENTOR GmbH & Co. Präzisions-Bauteile KG, THIEL & HOCH GmbH & Co. KG, NTN-SNR, als erster japanischer Wälzlagerhersteller, die Seco Tools GmbH und die Grundfos GmbH, sind als leistungsstarke Unternehmen am Standort Erkrath vertreten.

Eingebettet in diese Umgebung befindet sich die Liegenschaft mit ihren attraktiven Büroflächen. Die Lage im Herzen des Gewerbegebietes Unterfeldhaus mit direkter Autobahnanbindung an das Autobahnkreuz Hilden (A3 und A46) im Süden der Stadt Erkrath und die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Düsseldorf, mit ihrer optimalen geographischen Lage zwischen Hilden, Solingen, Wuppertal, Oberhausen, Mülheim an der Ruhr und Essen, unterstreicht die verkehrsgünstige Integration im Kreis Mettmann.

Anbindung/Entfernung



Düsseldorf 20 Min. 27 km
Köln 30 Min. 43 km



Hauptbahnhof

Erkrath Nord 12 Min. 5 km



Erkrath 9 Min. 4 km



Autobahn

A3 und A46
Autobahnkreuz Hilden



Öffentlicher
Nahverkehr

Bushaltestelle 500 m

Lage im Stadtgebiet



Quelle: ©Falk

Objektansichten



Muster Flächenbelegungspläne

1. Obergeschoss



Erdgeschoss



berlinovo auf einen Blick

- 2006 als Unternehmen des Landes Berlin gegründet
- Managementgesellschaft für das Portfolio geschlossener Immobilienfonds
- Berlin hält mehr als 98 % der Fondsanteile der 24 Fonds
- im Bestand 550 Objekte mit einem Wert von 3,8 Mrd. €, davon 8 im Ausland

Kennzahlen

Das Unternehmen

Bilanzsumme	670,5 Mio. €
Gesamtleistung	163,9 Mio. €
Eigenkapital	242,2 Mio. €
Jahresüberschuss	58,5 Mio. €
Mitarbeiter	ca. 350

Ansprechpartner

Herr Dirk Hilbrecht

Vermieter

Immobilienmanagement Gewerbe

T +49 30 25441-4715

F +49 30 25441-74715

hilbrecht@berlinovo.de

Die Vermietung der Büroflächen erfolgt provisionsfrei.

Weitere Infos zur Immobilie auch unter:

www.maxplanck17.deEin Objekt der **berlinovo****Herausgeber****Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH**

Hallesches Ufer 74–76

10963 Berlin

www.berlinovo.de

Fotos:

Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH/Fotograf: Manuel Frauendorf

Stand: Oktober 2013



Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH
Hallesches Ufer 74-76
10963 Berlin
www.berlinovo.de

www.berlinovo.de