

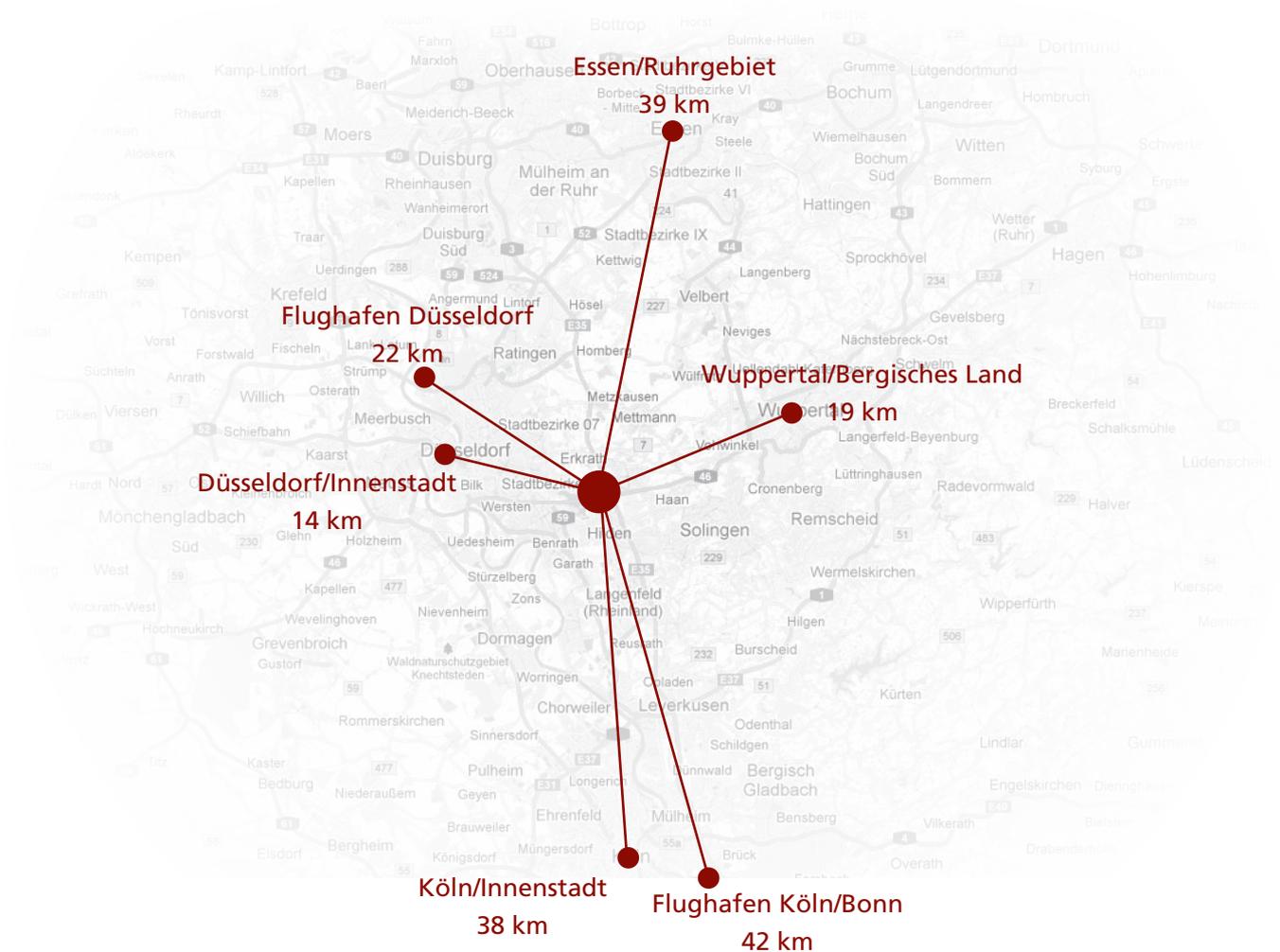
**VERMIETET**

**EINE TOP-BÜROETAGE**  
**250 qm**  
Provisionsfrei: Direkt vom Eigentümer

**MAX PLANCK 9**

Der smarte Standort. In Düsseldorf/Unterfeldhaus.

# Die Lage



Das Objekt **MAX PLANCK 9** liegt mitten im Gewerbegebiet Düsseldorf/Unterfeldhaus. Die Anbindung ans Verkehrsnetz ist optimal. Das Autobahnkreuz Hilden (A3/A46) ist nur zwei Autominuten entfernt. Damit hat man beste Verbindungen ins Ruhrgebiet (A3), nach Wuppertal und weiter Richtung Hannover und Berlin (A46/A1/A2), nach Köln und Frankfurt (A3) und natürlich auch in die Düsseldorfer Innenstadt (A46, alternativ durchs Stadtgebiet). Eine Bushaltestelle liegt direkt vor der Tür (Buslinien 780/O6), nahegelegene S-Bahnhöfe gibt es in Düsseldorf-Gerresheim, Alt-Erkrath und Erkrath-Hochdahl.

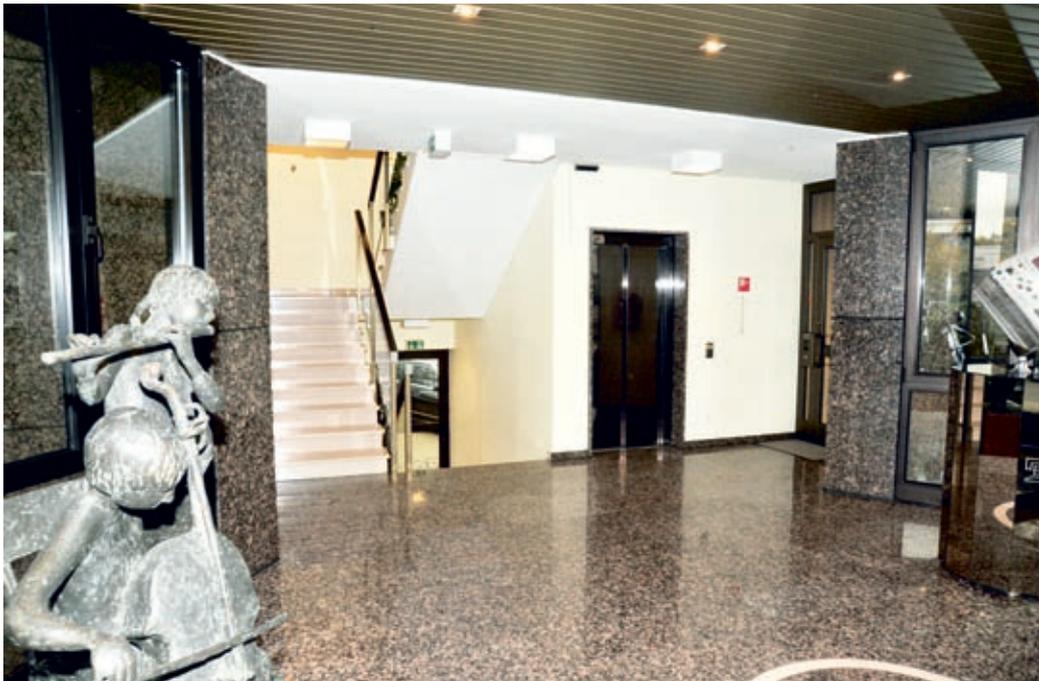
# Das Objekt



Empfang/Eingangsbereich

**MAX PLANCK 9:** Das innovative Objekt ist repräsentativer Stammsitz erfolgreicher Industrieunternehmen und bietet schon damit ein inspirierendes Umfeld. **MAX PLANCK 9** wird von den Eigentümern selbst gemagt, sämtliche Dienstleistungen rund um das Büro können auf Wunsch von bewährten Dienstleistern übernommen werden (Hausmeisterdienste, Glasreinigung, Raumpflege etc.). Für die Kunden (oder Mitarbeiter) gibt es Parkplätze direkt vorm Haus, weitere Parkmöglichkeiten stehen in angemessener Anzahl zur Verfügung. Der Eingangsbereich genügt höchsten Ansprüchen, ein Fahrstuhl ermöglicht bequeme Transporte von Mensch und Material.

# Das Objekt



Empfang/Eingangsbereich



Parkplätze direkt vor dem Haus

# Das Objekt



Offene Büroflächen, geschlossener Besprechungsraum in der Mitte

Das derzeit verfügbare Büro liegt unten links im Erdgeschoss. Die lichtdurchfluteten Büroflächen von 250 qm sind dank ihrer modernen Bauweise sehr frei aufteilbar (Einzelbüros/Großraum). Zudem gibt es eine technisch hochwertige Netzwerkverkabelung inklusive Netzwerkraum und optional weiterer Flächen im Keller. Der Brandschutz ist auf dem neuesten Stand der Sicherheitstechnik, eine kürzlich installierte Klimaanlage sorgt auch im Sommer für gute Arbeitsbedingungen.

# Das Objekt



Offenes Büro mit Aktenschrank



Büroflächen mit Raumteiler

# Das Objekt

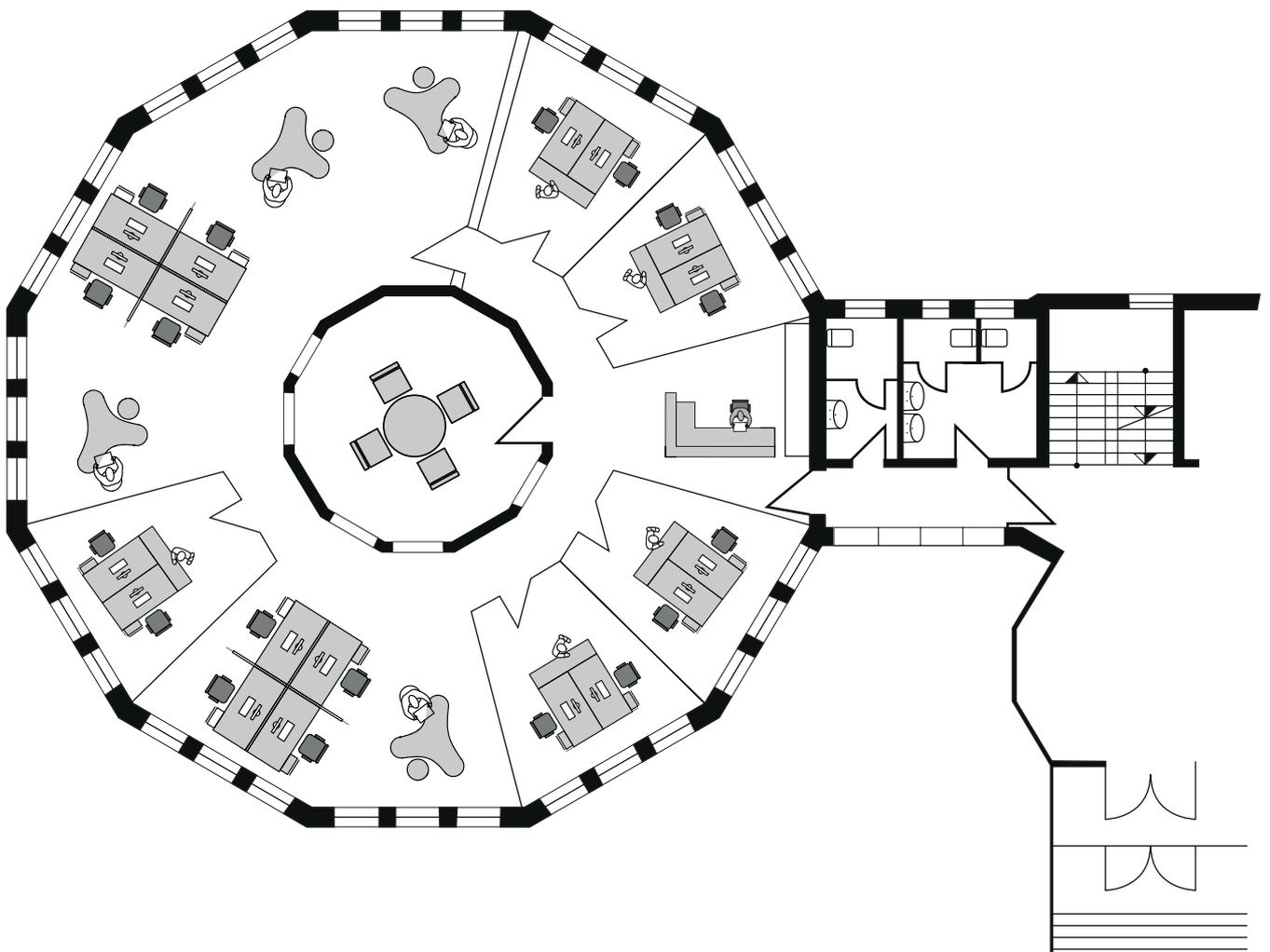


Besprechungsraum innen



Geschlossenes Einzelbüro

# Das Objekt



# Die Kennzahlen

---

Raum für über 20 Arbeitsplätze auf 250 qm

Büroflächen einschließlich Nebenflächen

---

**Nettokaltmiete** EUR 2.870,00

---

**Nebenkosten ca.** EUR 650,00

---

Inkl. technisch hochwertiger Netzwerkverkabelung

---

Inkl. Klimaanlage

---

Inkl. Einbauaktenschränken

---

**Provisionsfrei vom Eigentümer**

---

Optional bis zu 20 Parkplätze

---

Optional mit Keller

---

Optional mit weiteren Lagerflächen

---

Optional mit komplettem Objektservice

---

(Hausmeisterdienste, Glasreinigung, Raumpflege etc.)

---

**Bei Abschluss eines Mietvertrags über mindestens 36 Monate werden die Kosten für notwendige Malerarbeiten vom Eigentümer übernommen.**

---

---

## IHR ANSPRECHPARTNER FÜR DIESES OBJEKT:

---

**BRANKAMP Immobilien GmbH & Co. KG**

Geschäftsführer Thomas Brankamp

Fon: 0211 - 98 96 164

E-Mail: [t.brankamp@brankamp-immobilien.de](mailto:t.brankamp@brankamp-immobilien.de)

Web: [brankamp-immobilien.de](http://brankamp-immobilien.de)

---

# Der smarte Standort

Die Rhein-Region rund um Düsseldorf ist eines der wichtigsten Wirtschaftszentren in Deutschland und Europa. Düsseldorf ist traditionell der Schreibtisch der Industrie aus dem Ruhrgebiet. Heute haben hier Weltunternehmen wie Henkel, die Metro oder Eon ihren Sitz. Zugleich ist Düsseldorf bekannt für Branchen wie Mode und Werbung, für die der Medienhafen mit seinen Gehry-Bauten längst zum Wahrzeichen geworden ist.

Etwas weniger schick, aber genauso erfolgreich geht es im Umfeld der Landeshaupt zu. Hier haben erfolgreiche Mittelständler, viele von ihnen Hidden Champions der Wirtschaft, ihre Heimat. Standorte wie Düsseldorf/Unterfeldhaus und Erkrath werden von Unternehmern bevorzugt, die rechnen, weil sie im weltweiten Wettbewerb stehen und auf die Vorteile eines Top-Standortes nicht verzichten wollen.

Im Klartext: Von Düsseldorf/Unterfeldhaus ist man in 15 Minuten in der Düsseldorfer Innenstadt, in 20 Minuten am Flughafen Düsseldorf und in 30 Minuten am Airport Köln/Bonn. Die Qualität der Immobilien erfüllt natürlich auch hier allerhöchste Standards, während der Quadratmeterpreis für hochwertige Büros nur zwischen 8 und 12 Euro liegt. Und genau dafür steht unser Bau **MAX PLANCK 9**. Der smarte Standort.

**Unser Ziel: Echten Nutzen schaffen für alle heutigen und künftigen Mieter. Durch Top-Lage, effiziente Gebäude und minimale Nebenkosten bei maximalem Service.**

