



## Exposé



**IDR-Gewerbeobjekt  
Fichtenstraße 70  
40233 Düsseldorf**

Lageplan: **Gewerbeobjekt Fichtenstraße 70, 40233 Düsseldorf**



Nutzung mit Genehmigung des Oberbürgermeisters der Stadt Düsseldorf

Vermessungs- und Katasteramt, Kontroll-Nr. 24 00



---

## **IDR-Gewerbehof Fichtenstr. 70 40233 Düsseldorf**

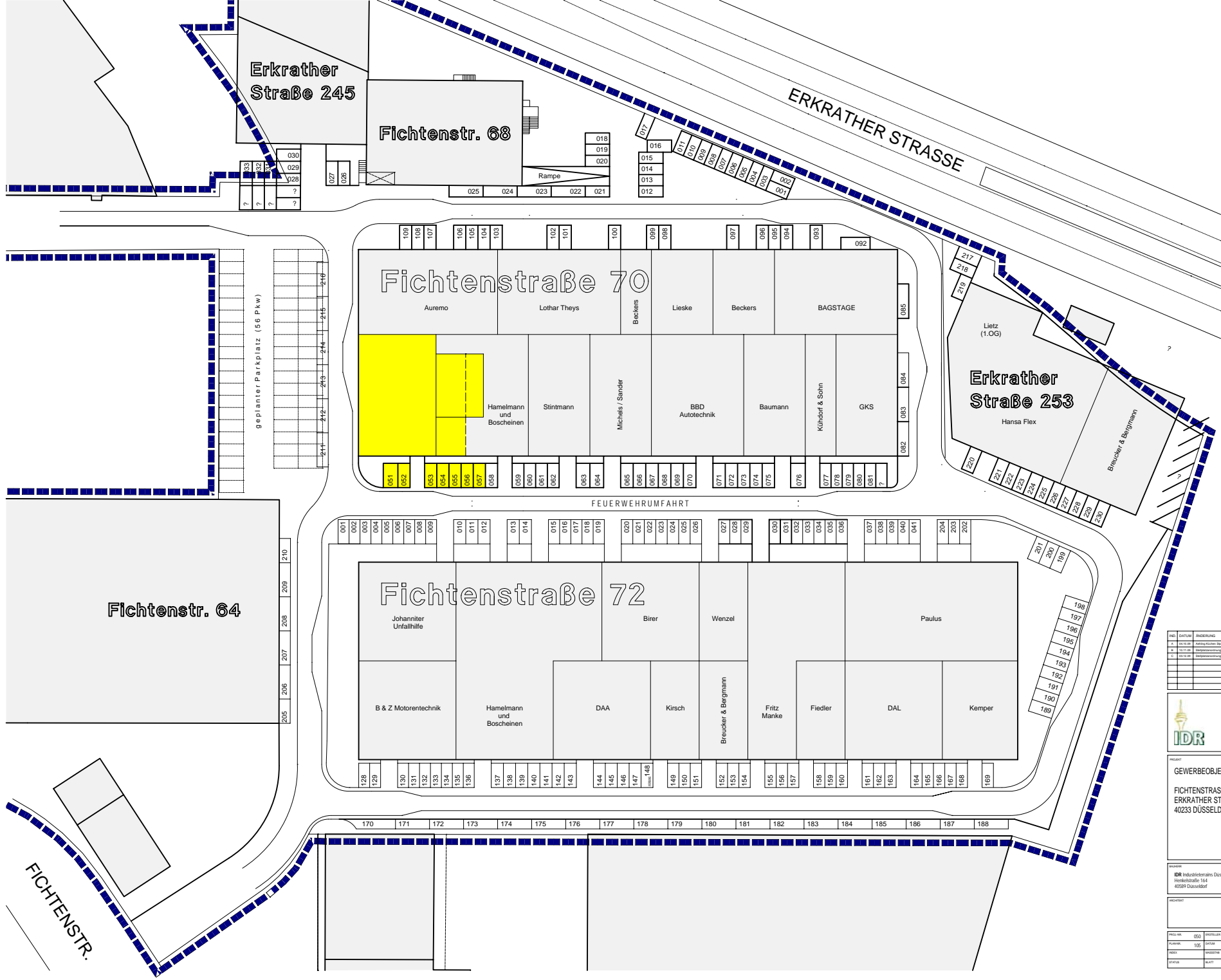
---

<b>Lage:</b>	Gewerbegebiet D-Oberbilk (Erkrather Str./Ronsdorfer Str.) angrenzend an die Stadtteile D-Flingern und D-Lierenfeld
<b>Verkehrsanbindung:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- über die Autobahnkreuze Düsseldorf-Nord und -Süd sind Fernverbindungen in alle Richtungen vorhanden</li><li>- die Düsseldorfer Innenstadt ist in ca. 10 Minuten erreichbar</li><li>- eine U-Bahnhaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe</li></ul>
<b>freie Mieteinheit:</b>	<b>Gewerbehalle</b> mit Zwischendecke <b>EG: ca. 536 m<sup>2</sup> BGF / ca. 3 m Höhe</b> <b>OG: ca. 540 m<sup>2</sup> BGF / ca. 4-5 m Höhe</b> mit WC- und Büroausbau sowie Spritzkabine im OG  als Lager, Produktionsfläche oder Werkstatt nutzbar  zum Mietbereich gehören 7 Stellplätze direkt vor der Halle
<b>Mietkonditionen:</b>	Hallenflächen: EUR 2,95 / m <sup>2</sup> / Monat zzgl. MwSt. NK-Vorauszahlung: EUR 0,60 / m <sup>2</sup> / Monat zzgl. MwSt. Stellplätze: EUR 20,00 / St. / Monat zzgl. MwSt.
<b>Verfügbarkeit:</b>	ab 01.06.2010

**Die Anmietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei!**

### **TECHNISCHE DATEN:**

<b>Tragende Konstruktion:</b>	Stahlbeton-Skelettbauweise, aufgefüllt mit Mauerwerk
<b>Raumhöhe:</b>	zwischen 3 und 5 m lichte Höhe
<b>Boden:</b>	Betonboden, z.T. mit Metallplatten verstärkt
<b>Fenster:</b>	durchgängige Fensterbänder, z.T. mit Dreh-Kipp-Beschlägen
<b>Heizung:</b>	teilw. beheizt
<b>Anlieferung:</b>	Anlieferung über ein handbetriebenes Schiebetor, ca. 3 x 3 m, und 2-flügelige Türanlage an der Giebelseite



143	04.01.14	ANZEIGUNG
A	04.01.14	Vertrag Nummer 001-13-11 und 14.01.
B	04.01.14	Entwicklungsvertrag "Muster"
C	04.01.14	Entwicklungsvertrag "Kunden - Muster 2014"


**INDUSTRIETERRAINS DÜSSELDORF - REISHOLZ AKTIENGESELLSCHAFT**  
 HENKELSTRASSE 164 POSTFACH 130467 40254 DÜSSELDORF  
 FON 0211/74836-0 FAX 0211/74836-55 E-MAIL mail@idr.de

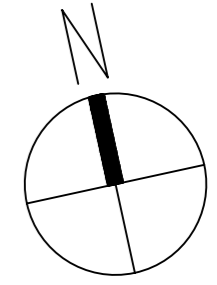
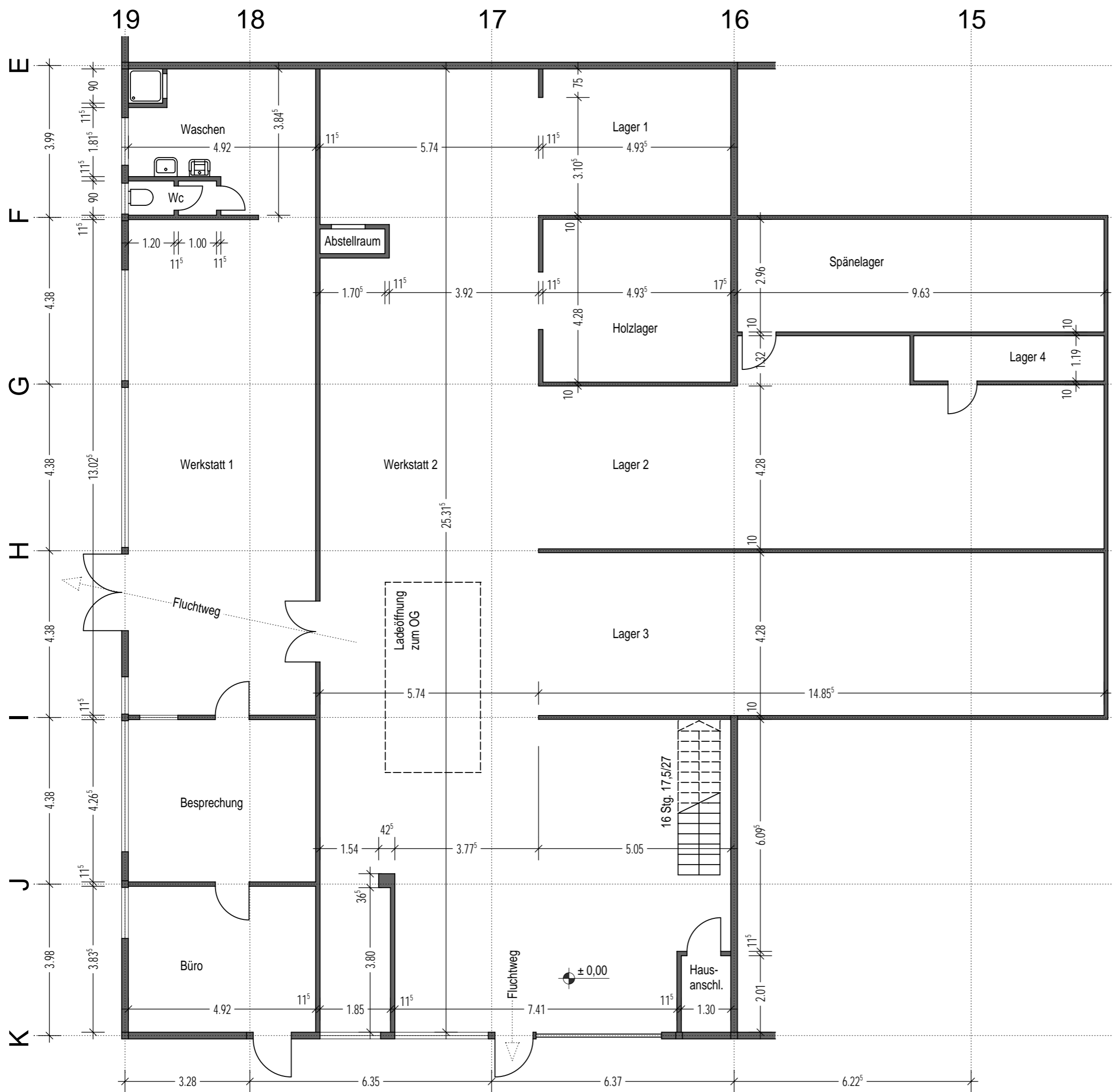
PROJEKT  
**GEWERBEOBJEKTE**  
**FICHTENSTRASSE / ERKRATHER STR.**  
**40233 DÜSSELDORF**



VERFAHREN  
 IDR Industrieterreins Düsseldorf-Reisholz  
 Henkelstraße 164  
 40259 Düsseldorf

PROJEKT	000	PROJEKT	SACHZ	BLATT
PLANNR.	155	STATUS	04.01.10	
NOCH	0000000	PROJEKT	1.250	
STADT	BLATT	87 / 123		

Lage im Gesamtareal



DIESER PLAN IST AUF GRUNDLAGE DER GENEHMIGTEN PLANUNG ZUR NUTZUNGSÄNDERUNG VOM 3.7.2000 ERSTELLT, SOWIE FOTOS VON 2010.



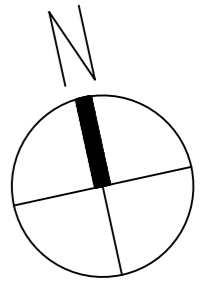
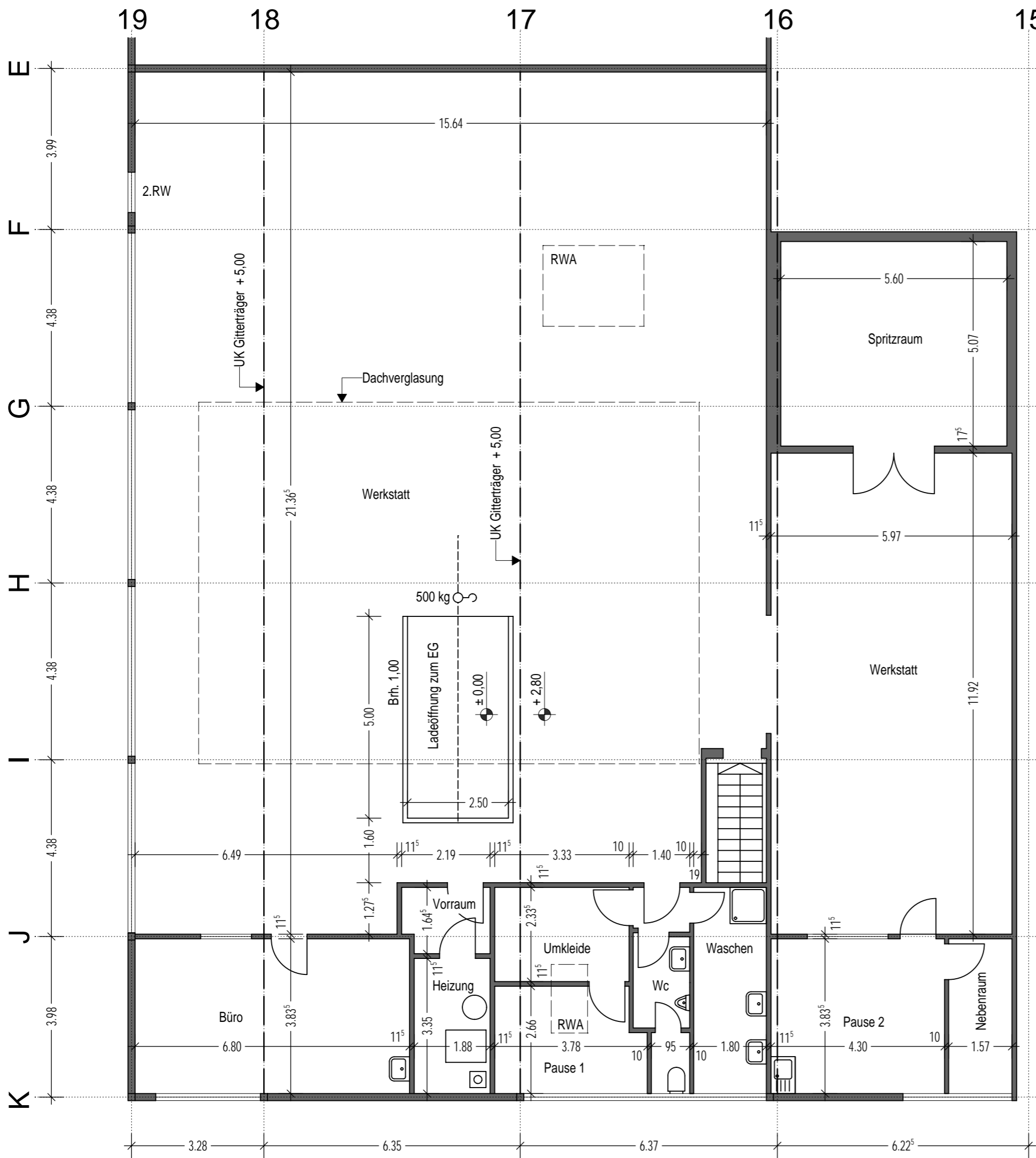
**IDR** INDUSTRIETERRAINS DÜSSELDORF - REISHOLZ AKTIENGESELLSCHAFT  
 HENKELSTRASSE 164 POSTFACH 130467 40554 DÜSSELDORF  
 FON 0211/74836-0 FAX 0211/74836-55 E-MAIL mail@idr.de

PROJEKT  
**GEWERBEOBJEKT**  
 FICHTENSTR. 70  
 40233 DÜSSELDORF



PROJ.-NR.	050	ERST.	BÄCH
PLAN-NR.	103	DATUM	02.02.10
INDEX		MASSST.	1:100
		BLATT	DIN A3

**ERDGESCHOSS**  
 Achse 14-19 / E-K



DIESER PLAN IST AUF GRUNDLAGE DER GENEHMIGTEN PLANUNG ZUR NUTZUNGSÄNDERUNG VOM 3.7.2000 ERSTELLT, SOWIE FOTOS VON 2010.



**IDR** INDUSTRIETERRAINS DÜSSELDORF - REISHOLZ AKTIENGESELLSCHAFT  
 HENKELSTRASSE 164 POSTFACH 130467 40554 DÜSSELDORF  
 FON 0211/74836-0 FAX 0211/74836-55 E-MAIL mail@idr.de

PROJEKT  
**GEWERBEOBJEKT**  
 FICHTENSTR. 70  
 40233 DÜSSELDORF



PROJ.-NR.	050	ERST.	BACH
PLAN-NR.	104	DATUM	02.02.10
INDEX		MASSST.	1:100
		BLATT	DIN A3

**OBERGESCHOSS**  
 Achse 15-19 / E-K



## **Ansprechpartner**

---

### **Objekteigentümer**

Industrietrains Düsseldorf-Reisholz AG  
Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

### **Vermietung**

Oliver Münnich

Tel.: 0211/74 836-161

Fax: 0211/74 836-55

e-mail: [muennich@idr.de](mailto:muennich@idr.de)

Internet: [www.idr.de](http://www.idr.de)

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine setzen Sie  
sich bitte mit uns in Verbindung.