Sirius Business Park

Heiligenhaus

EXPOSÉ

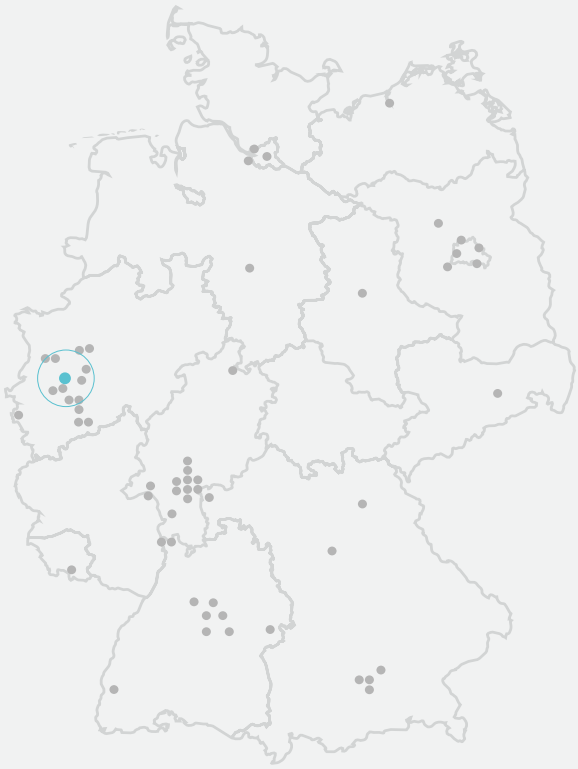
Büroflächen

ab 20 m²
bis 1.000 m²

Sirius Business Park Heiligenhaus
Höseler Platz 2/Ratinger Straße 10, 42579 Heiligenhaus

Sirius facilities

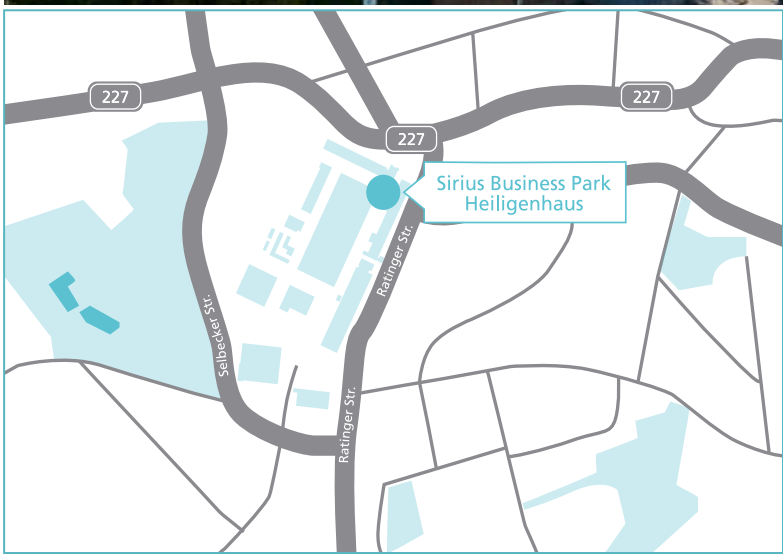
Sirius Business Park Heiligenhaus
Höseler Platz 2/Ratinger Straße 10, 42579 Heiligenhaus



Büros, Lager & Produktion an über 70 Standorten
www.siriusfacilities.com/de/business-parks

Inhaltsverzeichnis

Standort	3
Gebäude F3 - 2.OG	4 - 5
Gebäude F3 - EG	6 - 7
Verwaltungsgebäude -1.OG	8 - 9
Verwaltungsgebäude - EG	10 - 11
Über Uns	12
AGBs	13



Lage und Services

Standort

Makrolage

- Der Sirius Business Park Heiligenhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Düsseldorf, Duisburg, Essen und Wuppertal.

Mikrolage

- Sehr gute Lage mit ausreichend Parkplätzen
- Direkt an der Autobahn B227
- Vielfältiger Branchenmix vor Ort

Services vor Ort

- Pförtner
- Sicherheitsdienst
- Center Management

Entfernungen

Flughafen Düsseldorf	18 km
Bundesstraße 227	0,2 km
Bushaltestelle "Heiligenhaus Unterstadt"	50 m

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

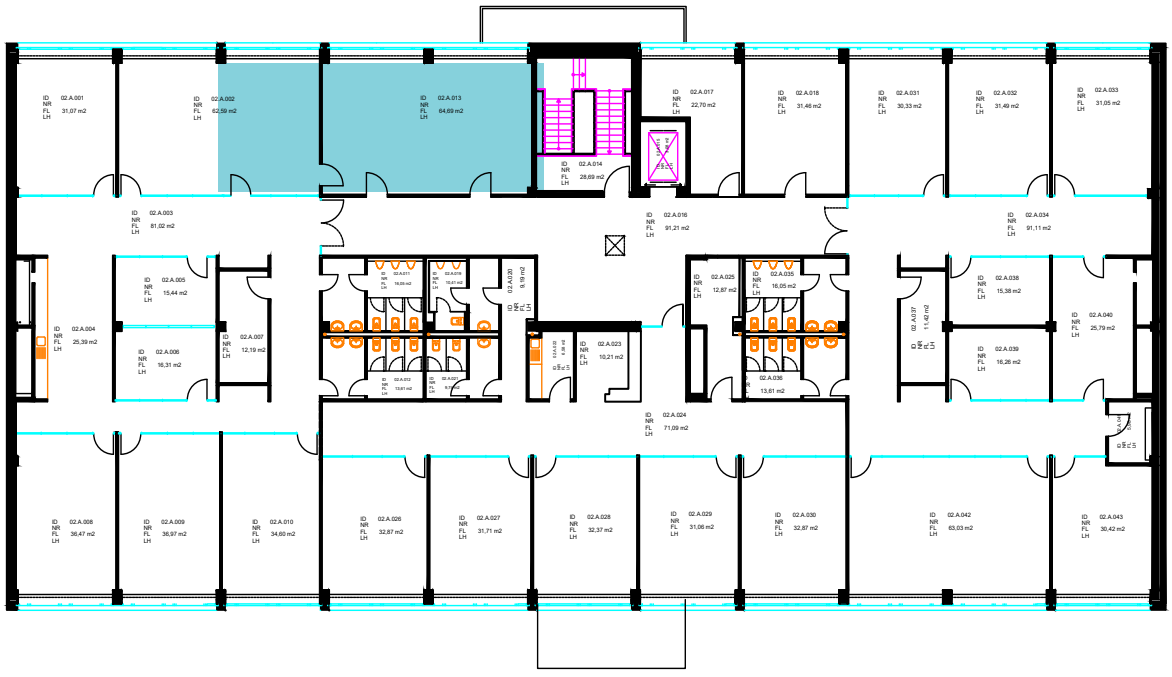
Eckdaten & Grundriss, Gebäude F3 - 2.OG

Ab sofort

306,82 m² Premium Office

- 173,75 m² HNF
- 15,85 m² NNF/TF
- 117,22 m² exkl. NNF/TF
- ab 6,50 €/m²
- NK-Vorauszahlung: 3,50 €/m²

- **Bezugsfertig ab sofort** – ideale Voraussetzungen für einen schnellen Start
- **Repräsentative Fläche im 2. Obergeschoss** – komfortabler Zugang dank Personenaufzug
- **Hochwertig renovierter Zustand** – direkt nutzbar ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand
- **Attraktives Business-Umfeld** – profitieren Sie von gewachsenen Synergien mit etablierten Unternehmen im Haus



Impressionen

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

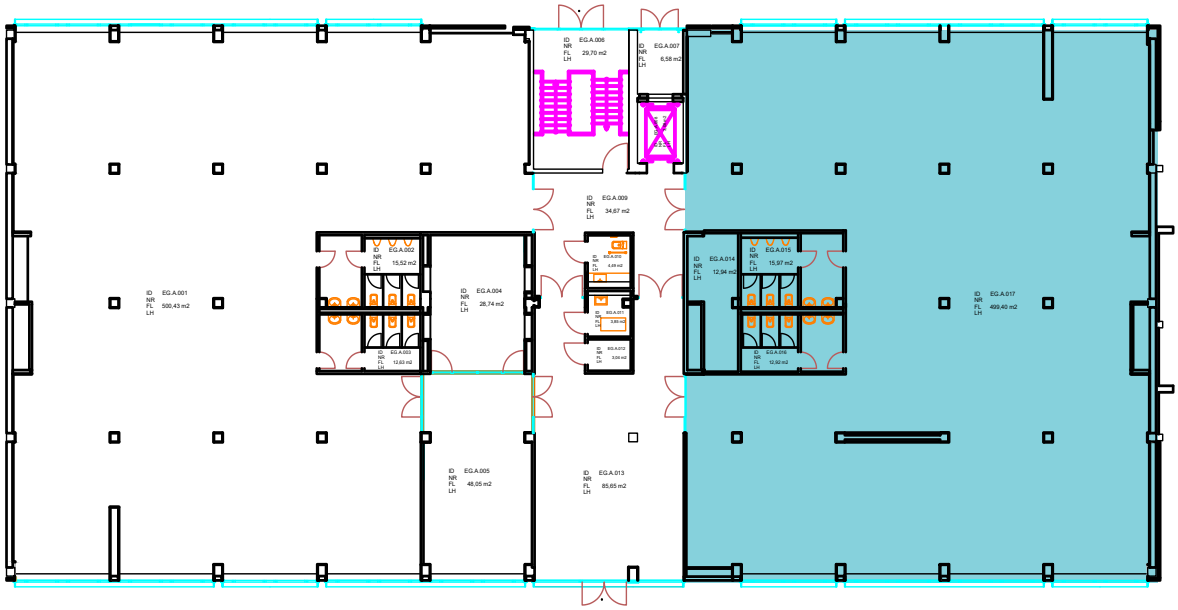
Eckdaten & Grundriss, Gebäude F3 - EG

Stilvolle Büroeinheit zum Ausbau nach eigenen Vorstellungen

610,42 m² Kreativloft

- 541,23 m² HNF
- 69,19 m² NNF/TF
- ab 6,50 €/m²
- NK-Vorauszahlung: 3,50 €/m²

- **Separate Sanitäranlagen bereits vorbereitet** – für mehr Komfort und Privatsphäre in der späteren Ausbaustufe
- **Individuell planbare Raumstruktur im Rohbauzustand** – Ihre Geschäftsidee definiert den Grundriss
- **Großzügige, offene Rohbaufläche** – perfekt für kreative Gestaltungskonzepte und flexible Nutzungsmöglichkeiten
- **Effiziente Etagenheizung bereits vorgesehen** – sorgt nach dem Ausbau für ein angenehmes Arbeitsklima
- **PKW-Stellplätze direkt auf dem Gelände** – bei Bedarf anmietbar, ideal für Mitarbeitende und Kundschaft



Impressionen

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

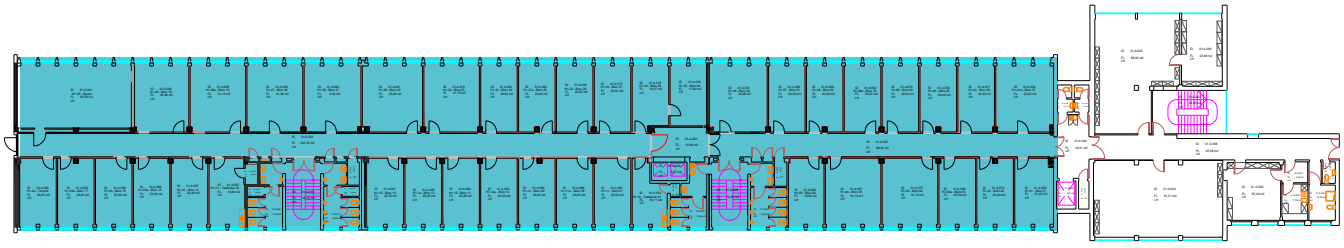
Eckdaten & Grundriss, Verwaltungsgebäude - 1.OG

Ab sofort

Büroeinheiten ab 20 m² - 30 m²

- Gesamtfläche/eine Etage: 1.289,56 m² • 868,84 m² NNF/TF • 420,72 m² exkl. NNF/TF
- teilbar ab 300 m²
- ALL-IN Miete
- Preise auf Anfrage

- **All-Inclusive-Miete –** volle Kostenkontrolle durch eine Pauschalmiete (Preise auf Anfrage)
- **Moderne Sicherheitstechnik –** Zugang per Chipkarte sowie professioneller Sicherheits- und Wachdienst für maximale Gebäudesicherheit
- **Optimale IT-Infrastruktur –** CAT-Datenverkabelung und leistungsfähiger DSL-Anschluss, ideal für digitale Arbeitsprozesse
- **Gepflegter Bodenbelag** – strapazierfähiger Teppichboden/Nadelfilz für ein angenehmes Arbeitsumfeld
- **Komfortables Raumklima** – effiziente Etagenheizung für individuelle Temperaturregelung
- **Attraktiver Zustand** – Erstbezug nach Renovierung bzw. modernisiert, sofort bezugsfertig
- **Praktische Ausstattung** – getrennte Damen- und Herren-WCs sowie eine funktionale Teeküche für Ihre Mitarbeitenden
- **Flexible Parkmöglichkeiten – PK**W-Stellplätze sind direkt auf dem Gelände verfügbar und können bei Bedarf bequem und kostenpflichtig dazu gemietet werden.



SMSP-Offices-Einzelbürovermietung

Impressionen

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

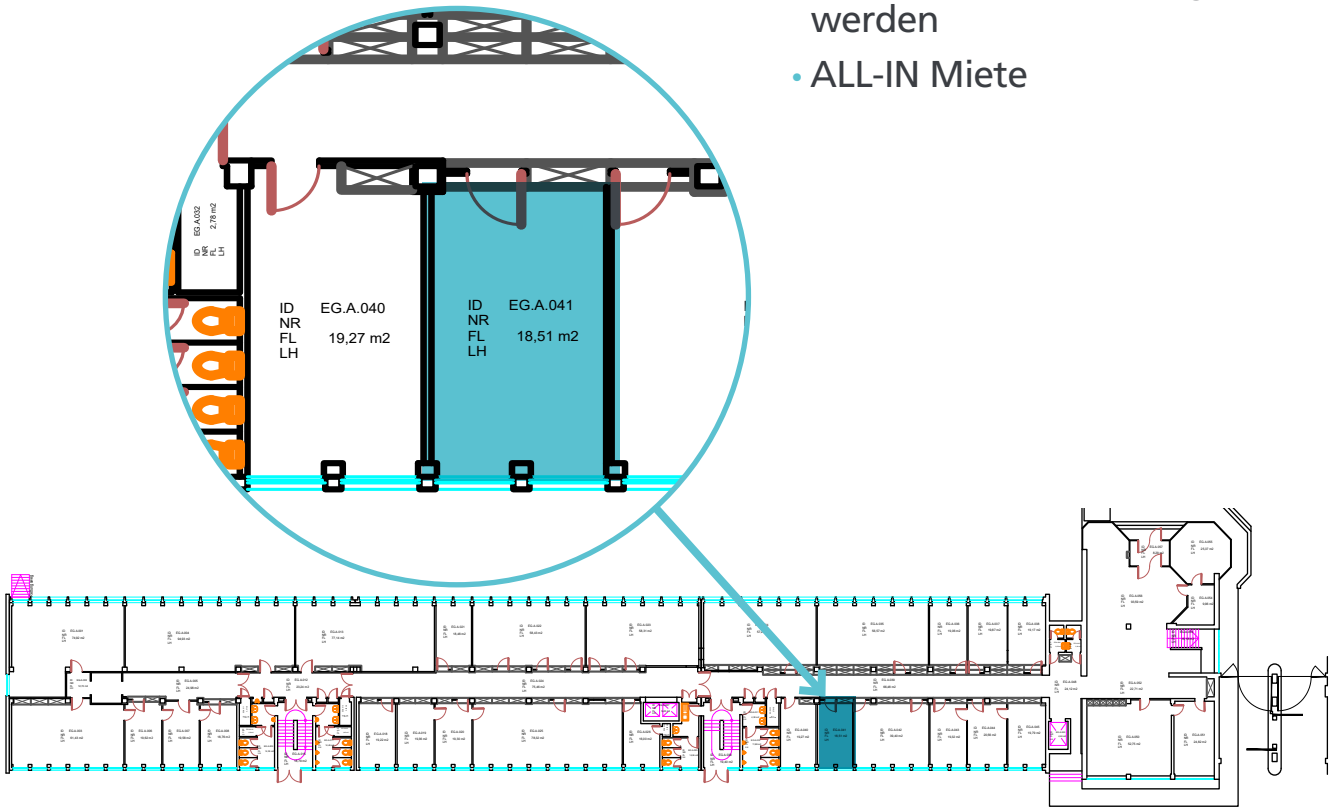
Eckdaten & Grundriss, Verwaltungsgebäude - EG

Ab sofort

Einzel- und Doppelbüroräume ab 1 Monat Vertragslaufzeit

smart space Büro

- Datenverkabelung
- Teeküche zur gemeinschaftlichen Nutzung
- ein Stellplatz kann angemietet werden
- Büromöbel können angemietete werden
- ALL-IN Miete



Impressionen

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Eckdaten & Grundriss, Gebäude F3 - UG

mylager
Your personal storage solution

mylager.de

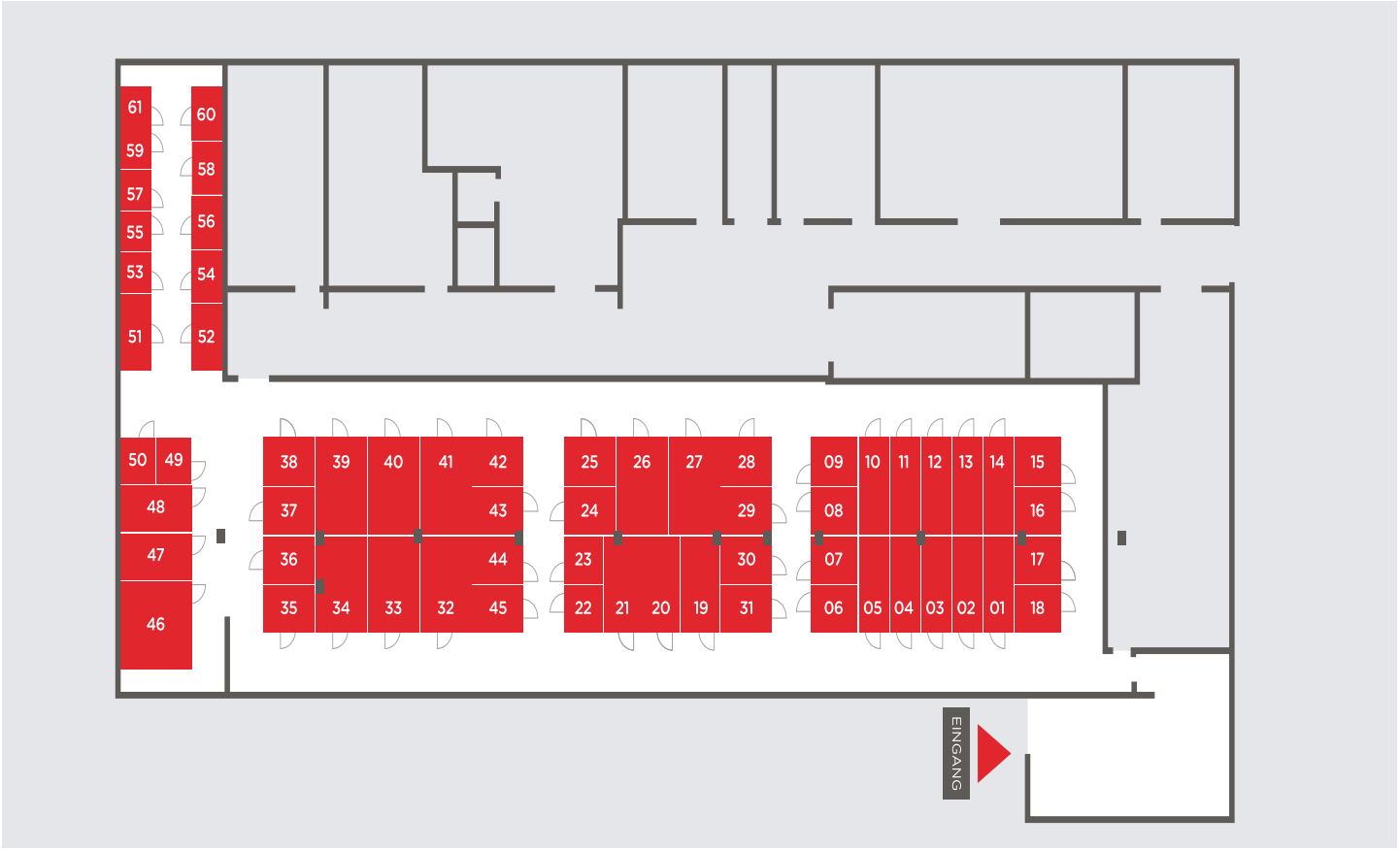
- **UG im F3 Gebäude**
- **über 60 Boxen von 2m² bis 10 m²**
- **Preise auf Anfrage**
- **Flexibel ab 1 Monat buchbar**

Bereits ab einem Monat Laufzeit können Sie als privater oder gewerblicher Nutzer bei uns Ihren Lagerraum in Heiligenhaus im Kreis Mettmann mieten. Bei uns bleiben Sie flexibel und können Ihr Lager kurzfristig nutzen – auch wenn Sie schnell ein Self Storage in Heiligenhaus benötigen, sind wir für Sie da. Dabei genießen Sie unseren Zugang rund um die Uhr. Sogar an Feiertagen haben Sie immer Zutritt zu Ihrem abschließbaren Mietlager.

Besonders vorteilhaft sind dabei unsere fairen All-inclusive-Preise. Unsere Preisgestaltung ist darauf ausgerichtet, Ihnen maximale Planbarkeit zu ermöglichen. Wenn Sie bei uns Ihren Lagerraum in Heiligenhaus-Mettmann mieten, sind bereits alle Neben- und Servicekosten enthalten.

Ihr Self Storage in Heiligenhaus bieten zahlreiche Vorteile. Dazu gehört zum Beispiel die persönliche Betreuung durch unseren Ansprechpartner vor Ort. Fahren Sie ein E- oder Hybridfahrzeug, können Sie dieses an unseren E-Ladesäulen auf dem Gelände mit 100 % Ökostrom tanken und sparen sich so die zusätzliche Fahrt zu einer Ladestation. Während Ihrer Besichtigung tanken Sie bei uns sogar umsonst!

Impressionen



0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Über uns: Die Sirius Facilities GmbH

Mehr als 75 ehemalige Industrieparks und Büroimmobilien wurden bereits durch uns revitalisiert und auf dem deutschen Markt als Sirius Business Parks oder Sirius Office Center neu positioniert.
Wir möchten kleinen und mittelständischen Unternehmen eine moderne Arbeitsumgebung mit umfangreichen Services anbieten.

Der ausgewogene Flächenmix von Büros, Lagern und Produktionshallen in unseren Gewerbeparks, die modernen und flexibel teilbaren Büroflächen in unseren Office Centern und Services wie Konferenz- und Seminarraumvermietung, Catering, Internet und Telefonie stützen unseren Dienstleistungsgedanken.

Von Hamburg bis München, von Aachen bis Berlin – tausende deutsche Unternehmen und mehr als 20.000 Besucher der Business Parks und Office Center können sich täglich auf uns verlassen. Auch beim starken Wachstum während der letzten Jahre sind wir unserer Philosophie von einer großen bundesweiten Firma mit lokal agierenden Teams treu geblieben.

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Das Angebot ist freibleibend. Verträge über Mietflächen kommen erst mit dem Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages zustande. Dies gilt auch dann, wenn die Parteien zuvor auf elektronischem, schriftlichem oder mündlichem Weg Daten und Erklärungen ausgetauscht haben. Eine vorherige Nutzung ist nicht erlaubt. Alle Angaben sind vorbehaltlich der Um- und Ausbauten in der benannten Fläche und den eventuell gewünschten Grundrisslösungen. Ein mietspezifischer Ausbau ist vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen möglich.

Alle Angaben sind ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Eine Besichtigung kann jederzeit mit unserem Mitarbeiter vor Ort erfolgen.

Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse am Sirius Office Center. Wenn Sie Fragen zur Sirius Facilities GmbH und dem Sirius Office Center mit seinen Flächen und Services haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Sirius facilities

Sirius Business Park

Heiligenhaus

Ein Standort mit vielen Vorzügen

- Moderne Büroflächen
- Lagerflächen
- Produktionshallen
- Parkplätze
- Vielseitiger Branchenmix

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beziehen sich auf den Zeitpunkt der Erstellung des Exposés.

Für weitere Informationen zum Sirius Business Park Heiligenhaus und den verfügbaren Flächen kontaktieren Sie entweder unser Beraterteam unter der 0800 404 088 043 oder den Sales Manager vor Ort.

Niklas Bögel
Sales Manager

Mobil 0173-944 15 53

E-Mail nboegel@siriusfacilities.com

Sirius Business Park Heiligenhaus
Höseler Platz 2/Ratinger Straße 10, 42579 Heiligenhaus