



Präsentation für die Stadt Hilden Unternehmer Park Hildener Tor







ca. 300 bis 400
Arbeitsplätze

Gewerbesteuerhebesatz 400%

Grundstücksgröße ca. 82.000 m2 Mietfläche 43.200 m2

Raum für bis zu

17 Unternehmen



Ein Gewerbepark für Handwerk, den Mittelstand sowie für Niederlassungen von Großunternehmen für Labortätigkeiten, Verwaltung und Vertrieb, Montage für Elektrotechnik und von halbfertigen Komponenten, Wartung von Geräten, Reparaturen von Retouren und Distribution.

Bei dem Gewerbepark Hildener Tor handelt es sich um eine kompakte Immobilie mit kleinteiligen Einheiten in Größen ab ca. 1.960 qm mit Verwaltungs-, Galerie-, Montage- und Lagerflächen. Die Gesamtgröße des Gebäudes beträgt 43.200m2 und bietet den Mietern genügend Raum für Erweiterungen oder Verkleinerung.

Die Vorteile des Gewerbepark Hildener Tor sind

- Die hochwertige Architektur zeigt sich als Visitenkarte am Eingang der Stadt Hilden
- Eine hohe Flexibilität durch eine Vielfalt von kleinen Einheiten für klein- und mittelständische Unternehmen
- Sicherung bestehender sowie neuer Arbeitsplätze als auch Gewerbesteuern
- Exzellente und nachhaltige Bauqualität

Aufgrund der Größe und der kompakten Bauweise sowie der flexiblen Gestaltung von Mieteinheiten wird nahezu doppelt so viel Raum für die Realisierung von Arbeitsplätzen und Gewerbesteuern hergestellt als durch Ansiedlung einzelner Betriebsgebäude, wie es in Gewerbegebieten üblich ist.

Durch die Vermietung vieler Einheiten ergeben sich Synergien; wo sich die einen verkleinern müssen, können sich die Nachbarn vergrößern.



Investition: 41 Millionen Euro

Vorlaufkosten bis Baugenehmigung 478.000 Euro

Grundstück 82.645 m2

- davon 52.067m2 im Eigentum der Stadt Hilden

- davon 30.578m2 im Eigentum Dritter

Mietfläche gesamt: ca. 43.127 m2

Parkplätze 245 Stück

Aufteilung der Mieteinheiten

A. Gewerbeeinheiten bis zu 13 Gewerbeeinheiten

Kombinationsvarianten 1.960 m2 / 2.240m2 / 2.650m2 / 3.280m2 / 4.200m2 etc

Die Gewerbeeinheiten bestehen aus Hallenflächen,

Service-, Labor-, Büro- und Sozialflächen

B. Büroeinheiten bis zu 8 Büroeinheiten

Kombinationsvarianten 307m2/473m2/614m2/921m2 etc. bis hin zu 3.121m2













Ansicht von der Kreuzung Gerresheimer Straße / Ostring aus der Stadt kommend



Ansicht von der Gerresheimer Straße von der Autobahn kommend





Bürogebäude - Detail Balkone





Bürogebäude - Detail Eingang





Ansicht Ostring



Einfahrt in den Unternehmer Park





Detail Gewerbeeinheit - Eingang





Detail Gewerbeeinheit – Tore und Mezzanin im Obergeschoss





Holzleimbinder, Stahlbetonstützen, LED-Leuchtkörper, ESFR Deckensprinkler und abriebfeste Arbeitsböden. Die Stromkosten für die Beleuchtung mit LED werden gegenüber der Stromkosten für Energiesparlampen (T5) um 46% reduziert. In Mehrschichtbetrieben steigt der Grad der Ersparnis durch Einsatz von Bewegungsmeldern und Dimmer Systemen.







Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

LogProject Development GmbH Katzbergstraße 1 a D-40764 Langenfeld (Rheinland) Germany

Ronny Connerth-Dietsch Geschäftsführender Gesellschafter

roc@LogProject.eu

Tel.-Nr.: 02173/1093-360 Mobil: 0160/3330 241 Olaf Huhle Technical Director oh@LogProject.eu

Tel.-Nr.: 02173/1093-350 Mobil: 0151/5445 5344 Samer Mulla Senior Developer sm@logproject.eu

Tel.-Nr.: 02173/1093-355 Mobil: 0172/514 5226