



KEY FACTS

Anschrift:
Oberstraße 33, 41460 Neuss.

Die Immobilie befindet sich in **innerstädtischer Lage**.

In der **unmittelbaren Umgebung** der Immobilie befinden sich sowohl eine **Bushaltestelle** und eine **Tramstation**, wodurch das Objekt hervorragend an den ÖPNV angeschlossen ist.

Durch die zentrale Lage finden sich **zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten** und ein **ausgiebiges Gastronomieangebot** in der direkten Nachbarschaft des Objekts.

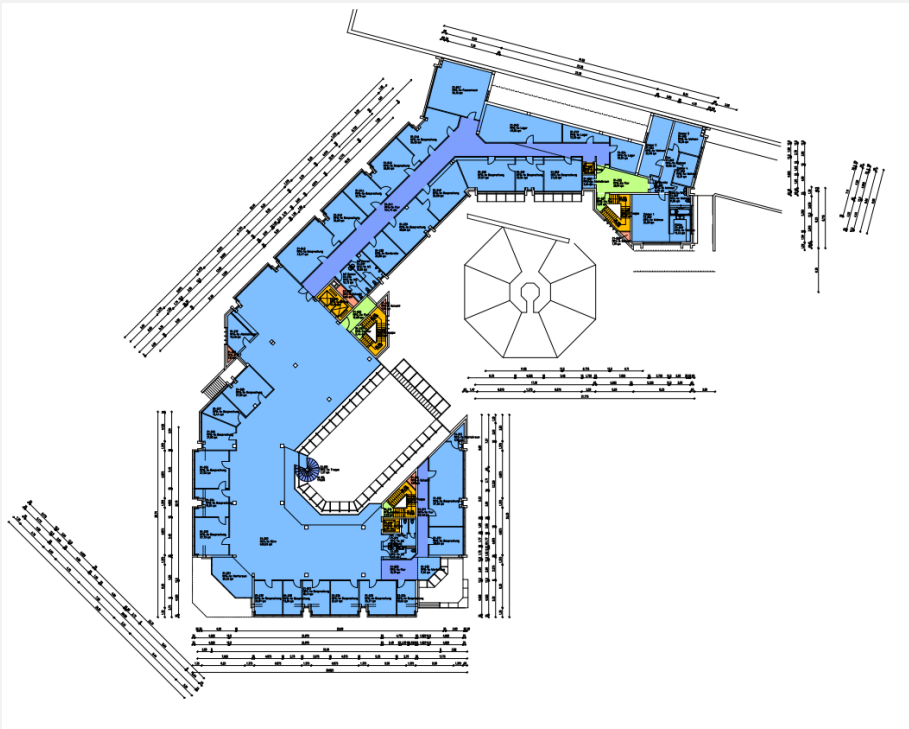
Eine **gute Flächenflexibilität** bietet eine variable Grundrissgestaltung und eine **Stockwerkweise Vermietung**.

Die **Büroflächen** verteilen sich vom Erdgeschoss bis zum 4. Obergeschoss und machen **ca. 7.887 m² der Gesamtfläche** aus.

Insgesamt verfügt das Objekt über **ca. 96 Stellplätze**, wovon 3 sich im Außenbereich und 93 in einer Tiefgarage befinden.

VERFÜGBARE FLÄCHEN

1	UG – 4.OG	ca. 9.175 m ²	ab ca. Q1/2024
---	-----------	--------------------------	----------------



Grundrissbeispiel:
1. Obergeschoss
ca. 1.906 m²