



Lise-Meitner-Straße 2, 40721 Hilden

Exposé | 01.09.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Die Gewerbeimmobilie in der Lise-Meitner-Straße 2 in Hilden überzeugt durch ihre hervorragende Lage und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die Fläche setzt sich aus modernen Lager- und Logistikflächen sowie einem dreigeschossigen Bürotrakt zusammen. Das Gebäude wurde 1989 errichtet und in den Jahren 1992 sowie 2018 umfassend modernisiert, sodass es heute einen zeitgemäßen Standard bietet.

Die Immobilie ist verkehrstechnisch ideal angebunden: Über die Autobahnen A 59, A 46 und A 3 erreicht man schnell sowohl das Ruhrgebiet als auch die umliegenden Großstädte. Der Düsseldorfer Flughafen liegt nur etwa 21 Kilometer entfernt, der Düsseldorfer Hauptbahnhof rund 12 Kilometer. Auch der öffentliche Nahverkehr ist durch nahegelegene S- und U-Bahnstationen gut erreichbar.

Besonderes Highlight ist die flexible Flächenaufteilung, die individuelle Nutzungskonzepte erlaubt. Beispielhaft bietet eine Einheit im Souterrain ca. 650 m² Lagerfläche in Kombination mit ca. 153 m² Bürofläche. Moderne Ausstattungselemente wie abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung, eine Raumhöhe von etwa 2,70 m sowie außenliegender Sonnenschutz sorgen für angenehme Arbeitsbedingungen.

Nutzung

Büro



Adresse

Lise-Meitner-Straße 2
40721 Hilden



LKW-Stellplätze



PKW-Stellplätze



ZUSAMMENFASSUNG.

Die Immobilie richtet sich an umsatzsteuerabzugsberechtigte Unternehmen und eignet sich ideal für Nutzer aus den Bereichen Logistik, Verwaltung oder Dienstleistung, die von der verkehrsgünstigen Lage und den flexiblen Strukturen profitieren möchten.

Nutzung

Büro



Adresse

Lise-Meitner-Straße 2
40721 Hilden



LKW-Stellplätze



PKW-Stellplätze



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT

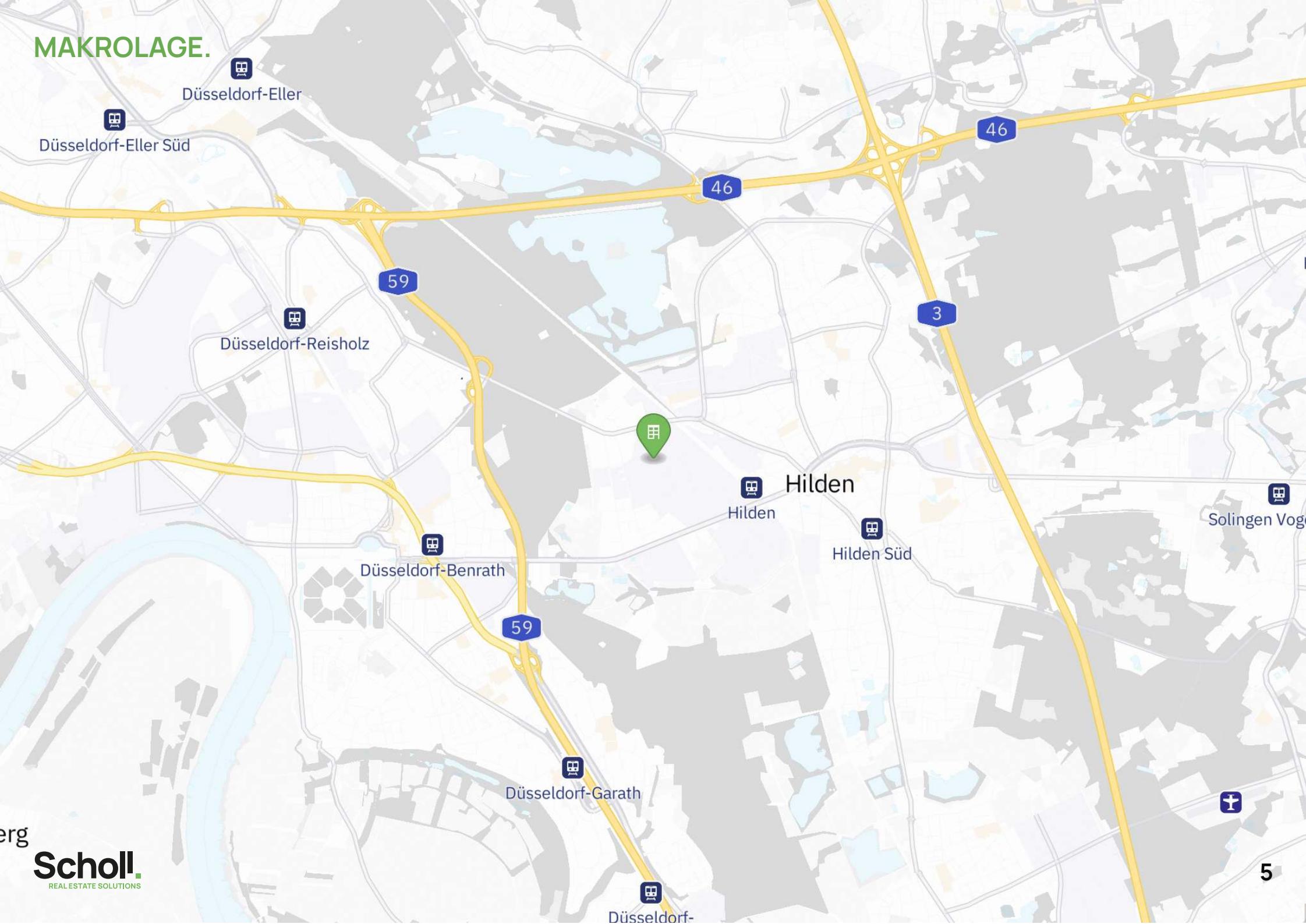


21.6 km zum Flughafen



1.4 km zum Hauptbahnhof

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Das Gewerbeobjekt an der Lise-Meitner-Straße 2 in 40721 Hilden befindet sich in einer äußerst vorteilhaften Lage. Die infrastrukturellen Anbindungen sind hervorragend, sodass alle wichtigen Orte umliegend und schnell erreichbar sind. Der wirtschaftliche Standort Hilden, der sich im Herzen Europas und im Rheinland befindet, profitiert von der unmittelbaren Nähe zu Düsseldorf.

In nur wenigen Metern Entfernung stehen mehrere Bushaltestellen zur Verfügung. Die nächstgelegene ist die Haltestelle Lise-Meitner-Straße, die in gerademal drei Minuten zu Fuß zu erreichen ist. Diese exzellente Erreichbarkeit schafft optimale Voraussetzungen für das Pendeln von Mitarbeitern oder den Besuch von Kunden.

Ein weiterer Vorteil dieser einzigartigen Lage ist die Nähe zu diversen Restaurants und Cafés. Denn binnen weniger Gehminuten können die Lokale Foodforce1 und Connys Futterluke erreicht werden. Das lädt zu entspannten Mittagspausen oder informellen Geschäftssessen ein.

Der Standort verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Der Hauptbahnhof Hilden ist nur 1,4 km entfernt, während der internationale Flughafen Düsseldorf mit einer Distanz von 21,6 km innerhalb von 30 Minuten erreichbar ist.

LAGE & UMGEBUNG.

Zusätzlich bieten umliegende Parkmöglichkeiten wie der Park&Ride Hilden S-Bahnhof und der Wanderparkplatz Am Schönenkamp bequeme Parkmöglichkeiten für PKW-nutzende Mitarbeiter und Besucher.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Lise-Meitner-Straße
Bushaltestelle 3 min 260 m

Im Hülsenfeld
Bushaltestelle 7 min 520 m

Kleinhülsen
Bushaltestelle 9 min 710 m

Otto-Hahn-Straße
Bushaltestelle 9 min 720 m

ESSEN

Foodforce1
Restaurant 6 min 470 m

Cafe Hülsen
Café 11 min 880 m

Connys Futterluke
Restaurant 12 min 940 m

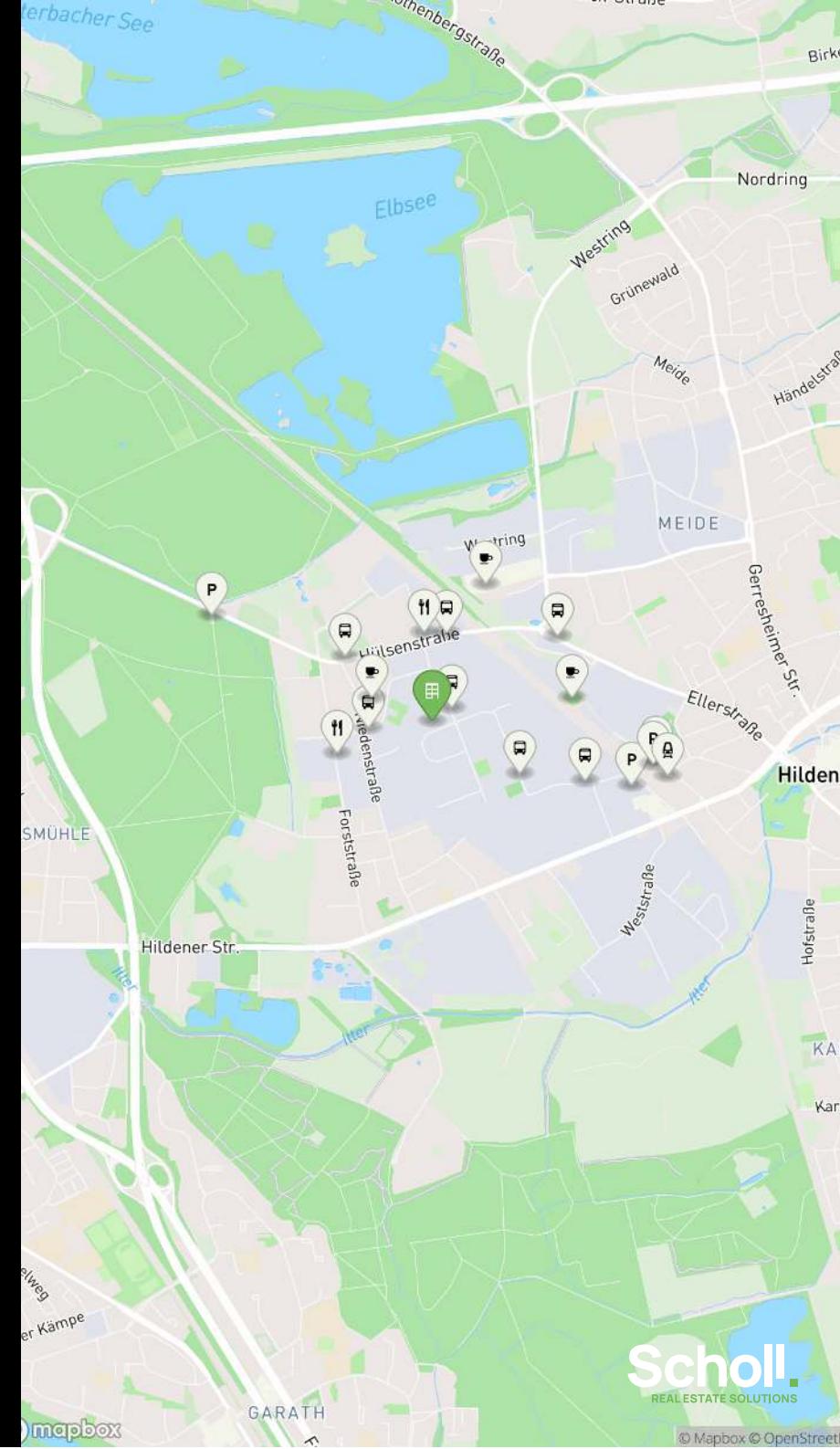
Horsthemke
Café 12 min 1 km

PARKEN

Park&Ride Hilden S-Bahnhof
Parkplatz 4 min 1.3 km

Wanderparkplatz Am Schönenka...
Parkplatz 4 min 1.4 km

Bahnhof Hilden P+R
Parkplatz 6 min 2.1 km



GEBÄUDE.

GEWERBEFLÄCHE

Lise-Meitner-Straße 2, 40721 Hilden

MERKMALE.



Sonnenschutz



Baujahr 1989



Ebenerdige Andienung



Modernisierung 2018

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Büro-/ Lagerflächen Grundriss 	Büro	650 m ²	EG	Ab 0,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● Ab sofort
Neues Inserat Grundriss 	Büro	153 m ²	EG	Ab 0,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● Ab sofort

KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns jetzt.



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de



Beate Dammaschke

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉️ bd@scholl-solutions.de