

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 m<sup>2</sup> Lagerfläche in Kombination mit ca. 153 m<sup>2</sup> 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.

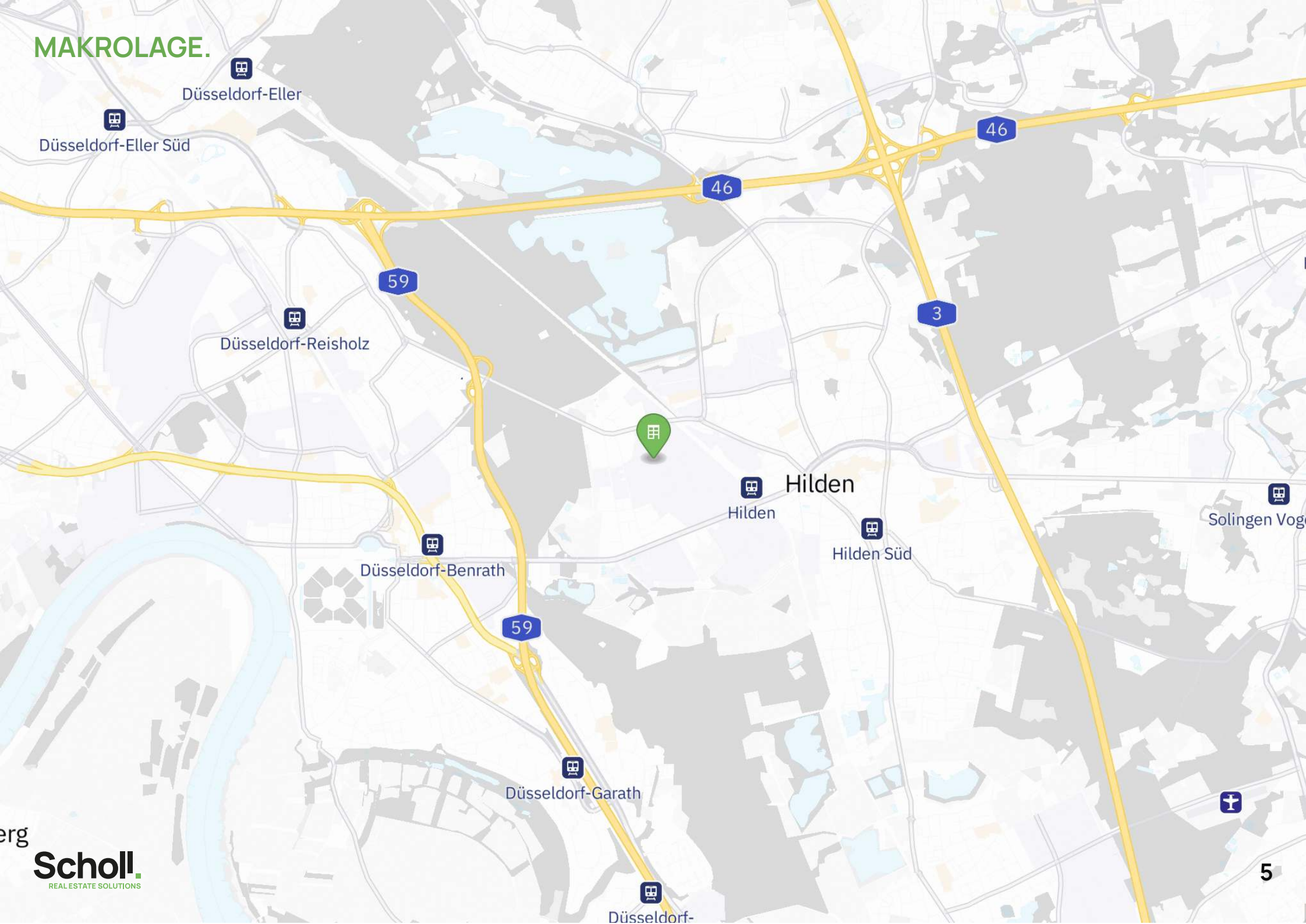
### MOBILITÄT



21.6 km zum Flughafen



1.4 km zum Hauptbahnhof



## 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 Geschäftsessen 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

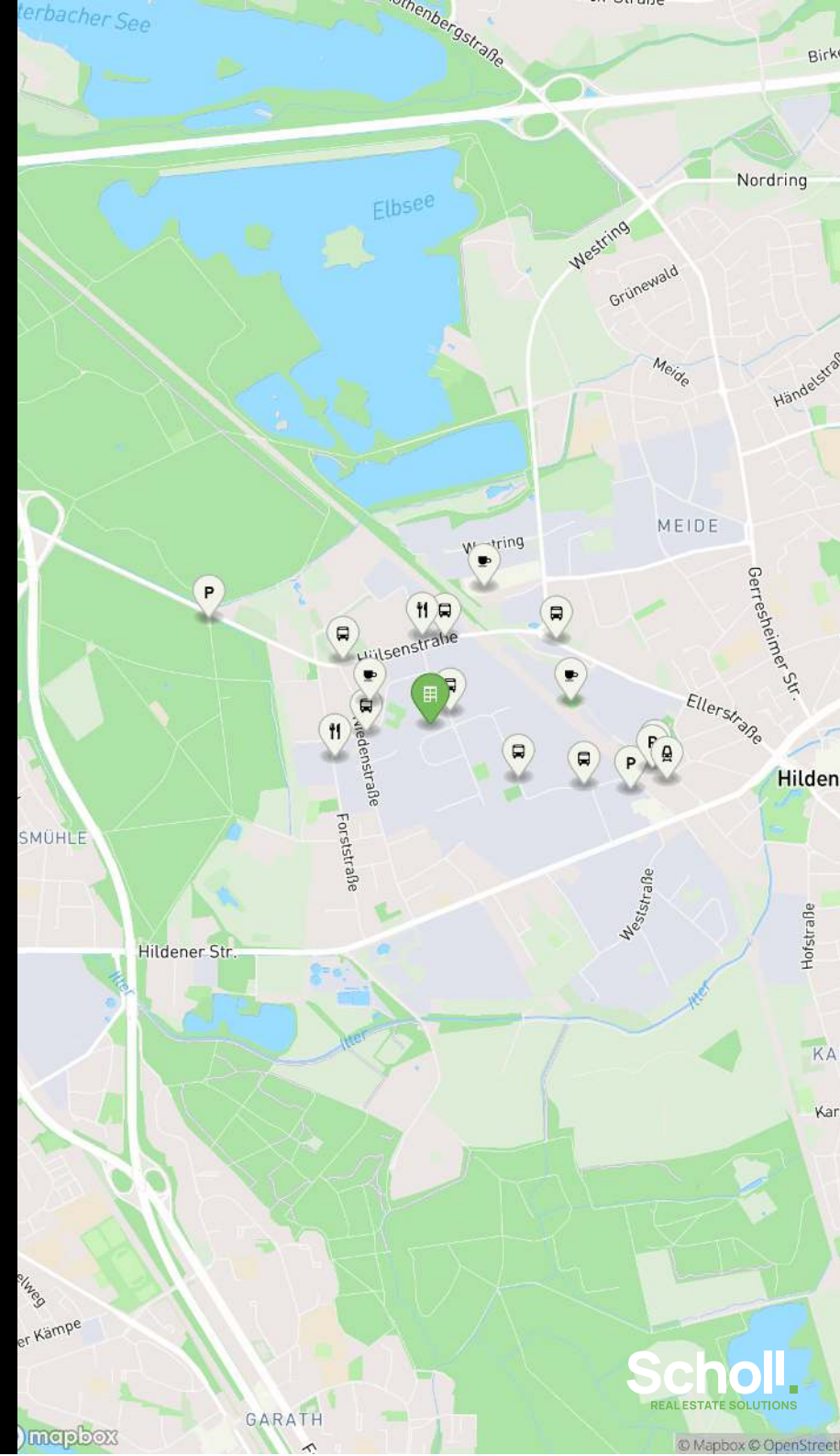
Lise-Meitner-Straße Bushaltestelle	3 min  260 m
Im Hülsenfeld Bushaltestelle	7 min  520 m
Kleinhülsen Bushaltestelle	9 min  710 m
Otto-Hahn-Straße Bushaltestelle	9 min  720 m

## 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

## 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





## 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 m²	EG	Ab 0,00 €/m²	Ab 0,00 €/m²	 Ab sofort
Neues Inserat Grundriss 	Büro	153 m²	EG	Ab 0,00 €/m²	Ab 0,00 €/m²	 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](mailto:as@scholl-solutions.de)



**Beate Dammaschk**  
Business Development

☎ +49 173 2515386

✉ [bd@scholl-solutions.de](mailto:bd@scholl-solutions.de)