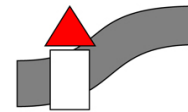


Ratingen-West: Moderne Büroflächen in Flughafennähe (Bj. 2003)



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20006-6752

Objektbeschreibung

Das repräsentative Bürogebäude aus dem Baujahr 2004 verfügt über vier Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss mit insgesamt drei separaten Gebäudeeingängen und Treppenhäusern. Die mit einer Gesamtfläche von ca. 1.152 m² zur Vermietung angebotene Fläche befindet sich im 2. Obergeschoss, das Sie bequem auch per Aufzug erreichen. Die momentane Aufteilung in ca. 25 Groß- und Einzelbüros lässt sich nach Absprache mit dem Eigentümer teils auch variabel gemäß Ihren Bedürfnissen aufteilen. Insgesamt stehen sechs Sanitäreinrichtungen sowie eine Teeküche zur Verfügung. Sowohl Außenstellplätze als auch TG-Stellplätze können optional angemietet werden. Eine schnelle Internetanbindung ist vorhanden. Für den Mieter erfolgt die Anmietung provisionsfrei. Eine kleinere Aufteilung der Fläche ist ab 257m² möglich. Ein Ausweis der Mehrwertsteuer geschieht nicht und ist auch nicht möglich. Bitte sprechen Sie uns für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten gerne an und vereinbaren direkt einen Termin.

Lage

Die angebotenen Büroflächen befinden sich am Rande von Ratingen-West. Dieser Gewerbestandort profitiert sehr von seinen guten Verkehrsanbindungen, wobei insbesondere der Flughafen in ca. sechs Autominuten erreicht ist. Die Autobahnanschlüsse (A3, 44 und A52) sind ebenfalls nah gelegen, aber auch die Anbindung durch öffentliche Verkehrsverbindungen in den Düsseldorfer Norden oder die Ratinger Innenstadt ist hervorragend. Neben der guten Infrastruktur wird der Standort durch zahlreiche Hotels in der Umgebung noch attraktiver.

Ausstattung

- Modernes, repräsentatives Bürogebäude (Bj 2003) - Teilweise Klimatisierung - Personenaufzug - Hohlraumboden mit Bodentanks - Datenverkabelung (Cat 7) - Einbauküche - Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz - Isolierverglaste Kunststofffenster - Teppichboden - Separater Serverraum - Teils Akustikdecken - Bildschirmarbeitsplatzbeleuchtung (BAP) - Flexible Raumaufteilung Die Ausstattung kann in Absprache mit dem Eigentümer entsprechend Ihrer Wünsche angepasst werden.















