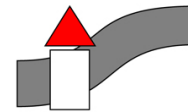


## Lager auf zwei Ebenen inkl. Lastenaufzug und Büro in Ratingen-Mitte!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 20006-6274

## Objektbeschreibung

Die komplett umschlossene Lagerfläche im Erdgeschoss und Untergeschoss können Sie rund um die Uhr nutzen (keine Autowerkstatt möglich). Im Erdgeschoss sind ca. 60m<sup>2</sup> Lagerfläche, im Untergeschoss ca. 186m<sup>2</sup>. Beide Flächen sind über eine Treppe sowie einen neuen Lastenaufzug miteinander verbunden. Eine direkte Anfahrtsmöglichkeit mit dem PKW, einem Transporter oder kleinen LKW ist gegeben. Die Zufahrt zu der Fläche ist über ein Rolltor möglich. Dazu steht Ihnen vor der Fläche mindestens ein PKW-Stellplatz zur Verfügung. Die Immobilie steht ab 01.01.2025 zur Verfügung. Eine längerfristige Vermietung ist gewünscht. Ein ca. 60 m<sup>2</sup> großes Büro in unmittelbarer Nähe kann optional dazu gemietet werden. Alle Preise verstehen sich zzgl. 19% MwSt. Der Energieausweis ist in Bearbeitung. Bei weiteren Fragen kontaktieren Sie uns bitte. Gerne können wir auch kurzfristig einen Besichtigungstermin vereinbaren!

## Lage

Die Lagerhalle befindet sich zwischen den Stadtteilen Mitte, Tiefenbroich und West zentral in Ratingen und ist direkt von der Kaiserswerther Straße aus erreichbar. Von hier aus erreichen Sie jeden Stadtteil in Kürze, auch zum Flughafen sind es nur knapp 10 Minuten. Ratingen - die größte Stadt im Kreis Mettmann - ist durch ihre günstige Lage zwischen den Großstädten Essen und Düsseldorf, der Nähe zum Flughafen Düsseldorf und der ausgeprägten Infrastruktur, ein attraktiver Wohn- und Gewerbestandort. Optimale Verkehrsanbindung an die Autobahnen A3 Köln-Oberhausen, die A44 Ratingen-Mönchengladbach und die Autobahn A52 Essen-Düsseldorf / Roermond (NL). Sämtliche Schulformen, Kindergärten, Tagesstätten etc. sind in Ratingen vorhanden. Düsseldorf - die Landeshauptstadt von NRW - grenzt direkt an Ratingen. Das mittelalterliche Stadtzentrum, der Marktplatz mit denkmalgeschützten Gebäuden, die Stadtmauer, die Stadttore, die Wasserburg und die erste mechanische Baumwollspinnerei Cromford, dokumentieren die historische Kultur und sind attraktive Sehenswürdigkeiten. Das Kultur- und Freizeitangebot mit Museen, Veranstaltungen in der Stadthalle, im Stadttheater, auf der Freilichtbühne Blauer See und am Grünen See ist äußerst vielfältig. Zahlreiche Sportangebote bieten Vereine, Sportplätze, Eislaufhalle, Hallen- und Freibad. Die umfangreichen Wälder und Seen sind die grüne Lunge, der ruhende Pol und beliebtes Naherholungsgebiet der Ratinger Bevölkerung.

## Ausstattung

Die Deckenhöhe im Erdgeschoss beträgt ca. 4,5 m. Die Deckenhöhe im Untergeschoss beträgt ca. 2,54 m. Das Rolltor ist ca. 3,05 m breit und ca. 3,25 m hoch. Die maximale Aufzugslast beträgt 1,5 t. Der Aufzug ist an der schmalsten Stelle ca. 90 cm breit und ca. 188 cm lang. Die Fläche verfügt über keine Heizungsanlage. Weitere Ausstattungsmerkmale können auf Wunsch mit dem Vermieter abgesprochen werden. Sprechen Sie uns hierzu einfach an.

## Bilder



