



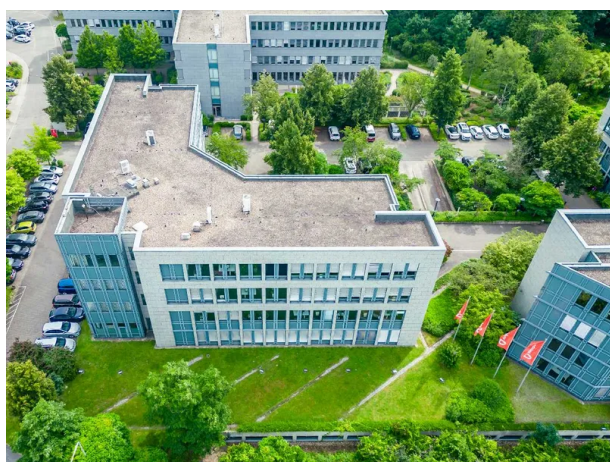
Büro/Praxis

THE FLEX Campus Ratingen: Provisionsfreie Büros nach Mieterwunsch

**Objekt-Nr.:
20006-6946**

Büro/Praxis zur Miete

in 40878 Ratingen-Zentrum





Details

Preise	Kaltmiete	3.949 €
	Nebenkosten	1.077 €
	Kaution	11.847 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Zimmer	6
	Nutzfläche	ca. 3.309 m²
	Gesamtfläche	ca. 3.309 m²
	Bürofläche	ca. 359 m²
	min. teilbare Fläche	ca. 190 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1995
	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	4
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen
	Netzwerkverkabelung	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Miete pro Einheit
	23	40 €
Garage	Anzahl	Miete pro Einheit
	45	70 €



Beschreibung

Die hier angebotene Fläche von 359 m² befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes ONE des neugestalteten THE FLEX Campus Ratingen. THE FLEX Campus Ratingen ist ein Ensemble aus sechs modernen Gebäuden mit hochflexiblen Büroflächen für individuelle Bedürfnisse. Die Büroflächen können nach Bedarf unterteilt werden, sodass neben Einzelbüros auch größere Konferenzräume, Lounges oder Showrooms geschaffen werden können. Grundsätzlich können die Flächen auch als Praxis, Studio oder Ausstellungsflächen genutzt werden. Zum Mietangebot gehören ebenfalls Archiv- und Kellerflächen sowie Tiefgaragenstellplätze und Außenstellplätze. Auf dem THE FLEX Campus Ratingen befindet sich eine Kita, die ein familienfreundliches Arbeiten ermöglicht sowie eine umfangreiche Begrünung, die für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt. Ein nahegelegenes Betriebsrestaurant ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Für Gesundheit und Wohlbefinden stehen auf dem Campus eine Physiotherapiepraxis und in unmittelbarer Nähe ein Schwimmbad zur Verfügung. Die weiteren Vorzüge der Fläche sowie des gesamten THE FLEX Campus Ratingen stellen wir Ihnen gerne in einer ersten Besichtigung vor. Der Energieausweis ist bestellt und liegt zur Besichtigung vor. Alle Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 %.

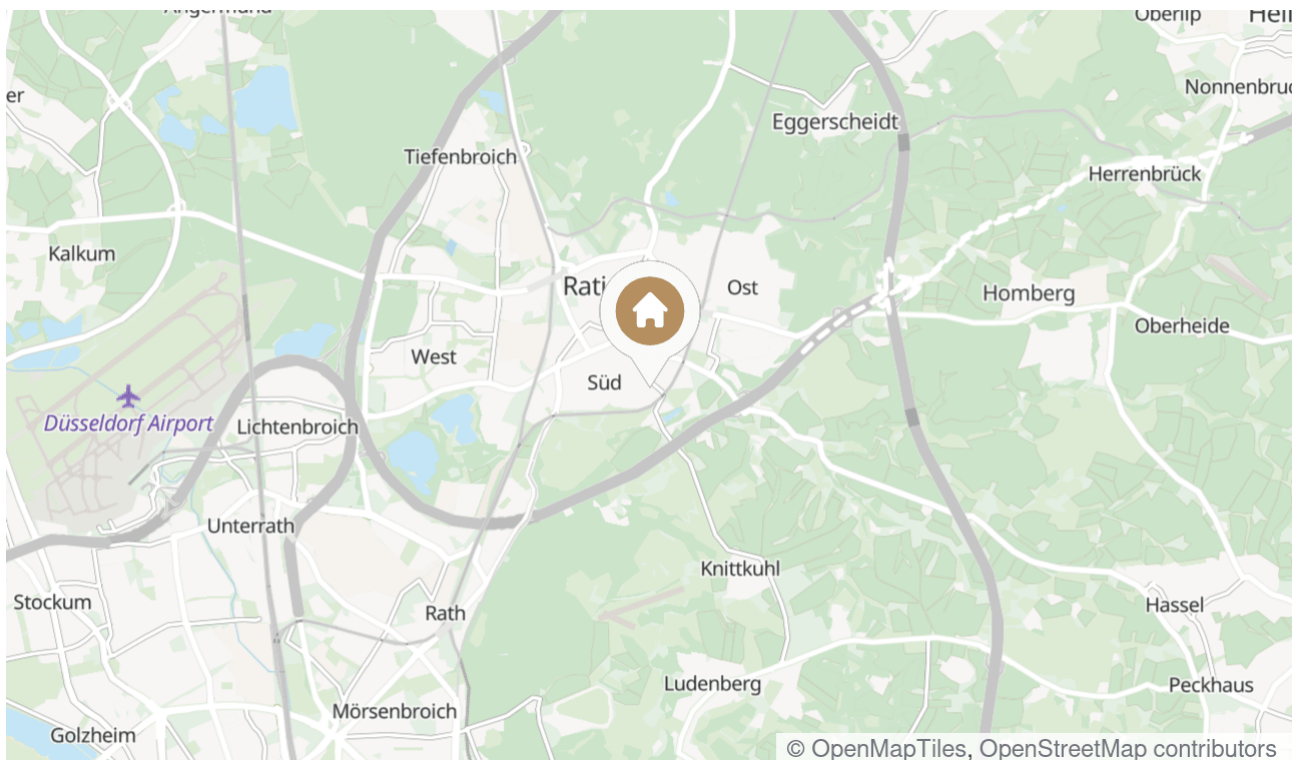
Ausstattung

Die Ausstattung der Flächen erfolgt individuell nach Mieterwunsch. Folgende Ausstattungsmerkmale gehören standardmäßig dazu: * Teeküchen * Glasfaseranbindung für Highspeed-Internet * Hohlraumboden mit Bodentanks * Datenverkabelung (Cat 7) * Isolierverglaste Kunststofffenster * Personenaufzüge * Teppichboden * Akustikdecken * Umluftkühlung über Klimasplitgeräte * Separate Serverräume Wir freuen uns darauf, Ihnen die weiteren Möglichkeiten der Gestaltung Ihrer neuen Bürofläche im THE FLEX Campus Ratingen in einer ersten Besichtigung persönlich vorstellen zu dürfen.

Lage & Umgebung

40878 Ratingen-Zentrum

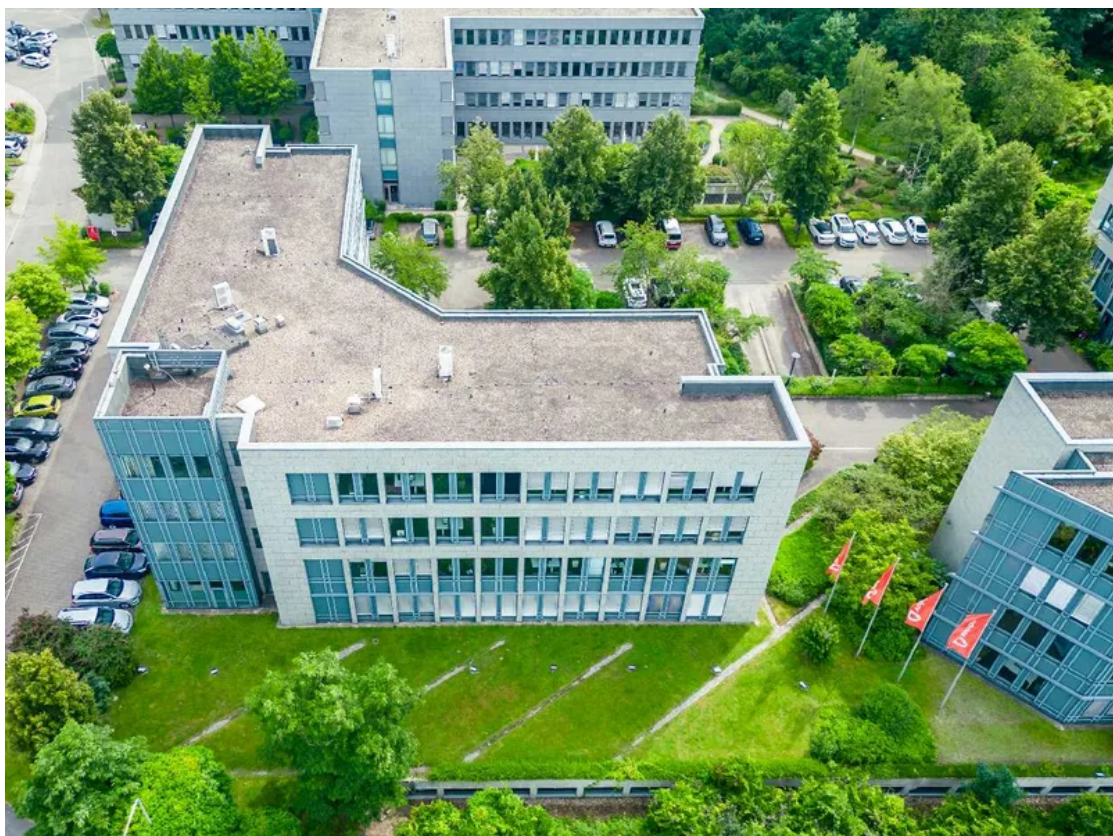
THE FLEX Campus Ratingen liegt im Herzen der Metropolregion Rhein-Ruhr. Dank seiner sehr guten Anbindung nach Düsseldorf und in das westliche Ruhrgebiet sowie sein grünes Umfeld ist Ratingen nicht nur begehrter Wohnort, sondern auch beliebter Standort für Unternehmen. Neben hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt, nach Ratingen-West mit diversen Discounter und Schnellrestaurants (jeweils ca. 10 Minuten zu Fuß) sowie der gastronomischen Vielfalt findet man hier alles, um sich wohl zu fühlen. Die umliegenden Autobahnen (A3, A44, A52) sind vom THE FLEX Campus Ratingen aus in ca. 3 Autominuten erreichbar. Zum Flughafen Düsseldorf und zum Hauptbahnhof Düsseldorf sind es nur ca. 10 Minuten. Zum Zentrum Düsseldorf benötigt man ca. 20 Minuten, zur Messe sind es etwa 10 Minuten. THE FLEX Campus Ratingen verfügt über eine eigene Bushaltestelle "Am Angerpark".



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Ansicht



Luftbild



Großraumbüro (Einrichtungsbeispiel)



Großraumbüro (Einrichtungsbeispiel)



Konferenzraum (Einrichtungsbeispiel)



Teeküche (Einrichtungsbeispiel)



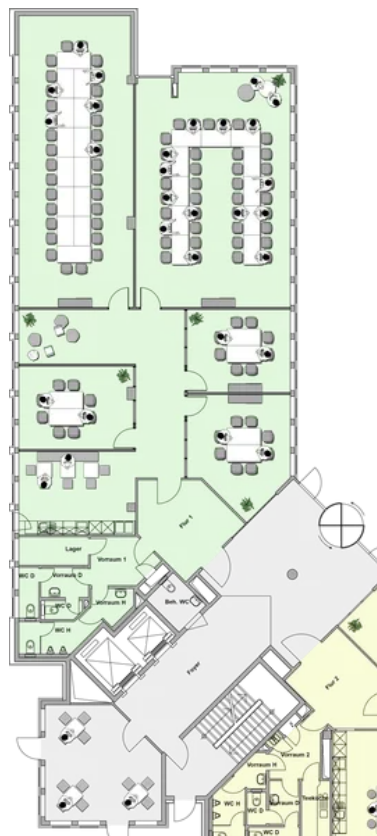
Büroräume (Einrichtungsbeispiel)



Büroräume (Einrichtungsbeispiel)



Präsentationsraum (Einrichtungsbeispiel)



Grundriss (Planungsbeispiel)

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

