



Büro/Praxis

THE FLEX Campus Ratingen: Individuelle Büroflächen mit optimaler Anbindung

**Objekt-Nr.:
20006-6971**

labels.forRent

in 40878 Ratingen-Zentrum





Details

Preise	Kaltmiete	36.399 €
	Nebenkosten	9.927 €
	Kaution	109.197 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Zimmer	80
	Nutzfläche	field.approximately 3.309 m²
	Gesamtfläche	field.approximately 3.309 m²
	Bürofläche	field.approximately 3.309 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 350 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1995
	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	4
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen
	Netzwerkverkabelung	✓
	Klimatisiert	✓



Stellplätze

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

Beschreibung

Bei der hier angebotenen Fläche von 3.309 m² handelt es sich um das komplette Gebäude 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 *

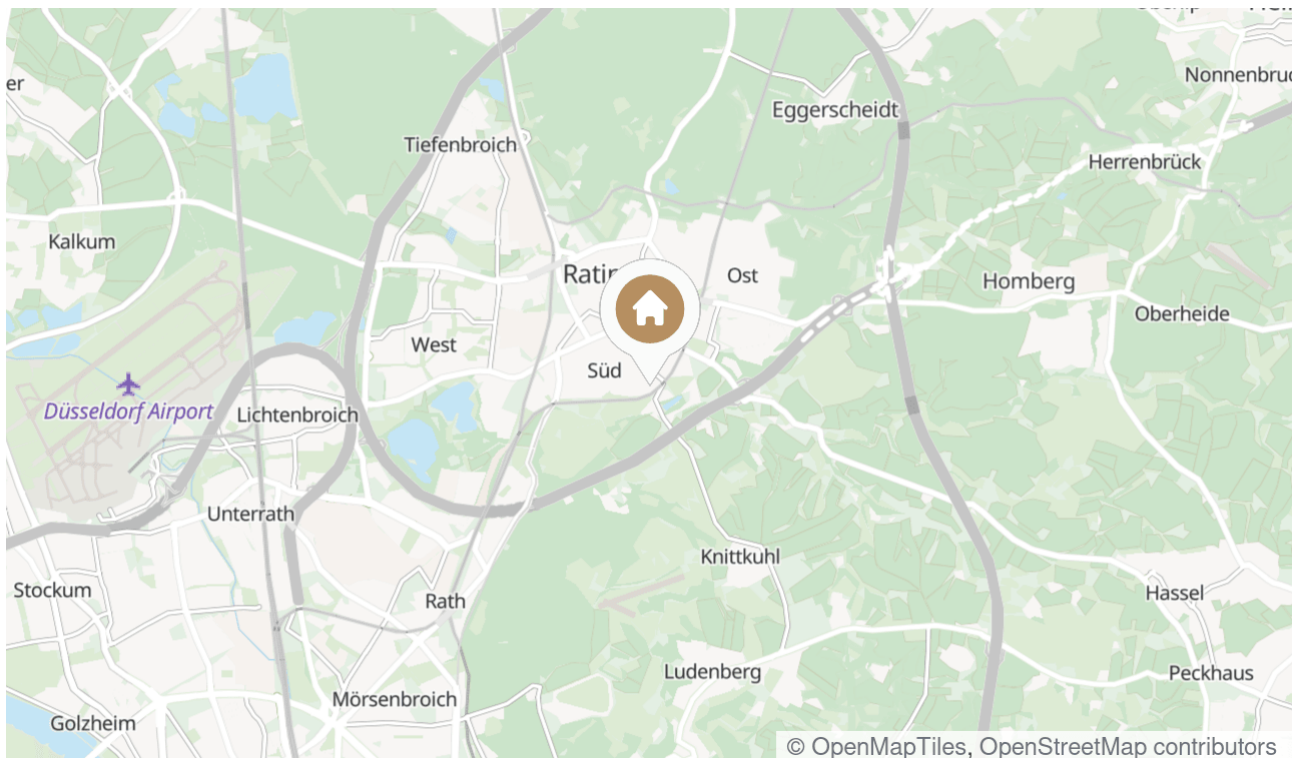


Separate Serverräume Wir freuen uns darauf, Ihnen die weiteren Möglichkeiten der Gestaltung Ihrer neuen Bürofläche im THE FLEX Campus Ratingen in einer ersten Besichtigung persönlich vorstellen zu dürfen.

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.



Konferenzraum (Einrichtungsbeispiel)



Ansicht



Luftbild



Konferenzraum (Einrichtungsbeispiel)



Großraumbüro (Einrichtungsbeispiel)



Teeküche (Einrichtungsbeispiel)



Büroräume (Einrichtungsbeispiel)



Großraumbüro (Einrichtungsbeispiel)



Büroräume (Einrichtungsbeispiel)



Grundriss EG (Planungsbeispiel)



Grundriss 1. OG (Planungsbeispiel)



Grundriss 2. OG (Planungsbeispiel)



Grundriss 3. OG (Planungsbeispiel)

Kontakt

Telefon: 02102.709400

E-Mail: info@schneider-immobilien.com

Ihr Ansprechpartner

Tobias Otten

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

