



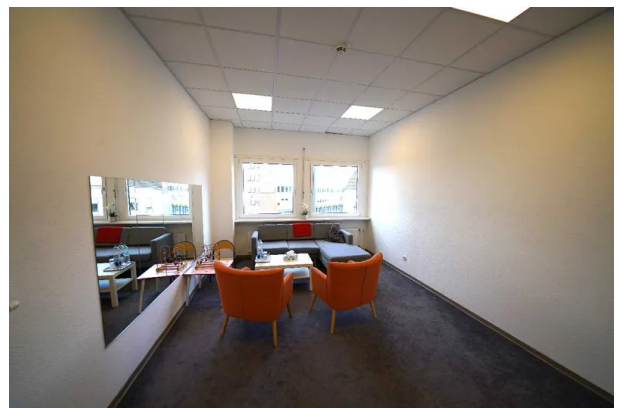
Büro/Praxis

**Büro- oder Praxisfläche mit
zentraler Lounge in
verkehrsgünstiger Lage**

**Objekt-Nr.:
20006-7009**

labels.forRent

in 40885 Ratingen-Lintorf





Details

Preise	Kaltmiete	3.424 €
	Nebenkosten	1.498 €
	Kaution	10.272 €
Informationen	verfügbar ab	VB
	Modernisierungen	2018
Flächen	Zimmer	10
	Nutzfläche	field.approximately 428 m²
	Gesamtfläche	field.approximately 428 m²
	Bürofläche	field.approximately 428 m²
	Sonstige Fläche	field.approximately 428 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1982
	Zustand	teil/vollrenoviert
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	2
Ausstattung	Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
	Netzwerkverkabelung	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Miete pro Einheit
	7	15 €



Beschreibung

Das 1982 errichtete und im Jahr 2018 umfassend renovierte Gebäude befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Ratingen-Lintorf. Das Gebäude verfügt über zwei Etagen sowie mehrere PKW-Stellplätze am und unmittelbar vor dem Haus. Die zur Vermietung stehende Fläche im 1. Obergeschoss erreichen Sie über ein breites Treppenhaus. Im 1. Obergeschoss erwartet Sie im linken Flügel eine renovierte Bürofläche mit 428 m². Hier stehen Ihnen aktuell zehn abgetrennte Räume zur Verfügung, die unterschiedlich genutzt werden. Neben der klassischen Nutzung als Büroräume sind zum Beispiel auch Behandlungs- und Therapieräume oder Spielzimmer sehr gut denkbar. Hinzu kommen eine WC-Anlage und eine Küche. Die Fläche ist in Absprache mit dem Eigentümer flexibel aufteilbar, so dass z.B. auch ein zusätzliches Großraumbüro oder weitere abgetrennte Büros denkbar sind. In den Betriebskostenvorauszahlungen sind die üblichen Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung, Verwaltungskosten, Reinigung der Gemeinschaftsflächen, Versicherungen etc. bereits enthalten. Alles wird je nach Verbrauch ab Jahresende abgerechnet. Ein Ausweis der Mehrwertsteuer geschieht nicht und ist auch nicht möglich. Der rechte Gebäudeflügel im 1., Obergeschoss ist ebenfalls anmietbar. Energieverbrauchsausweis; 92 kWh/(m²a); Gas; Baujahr: 1982

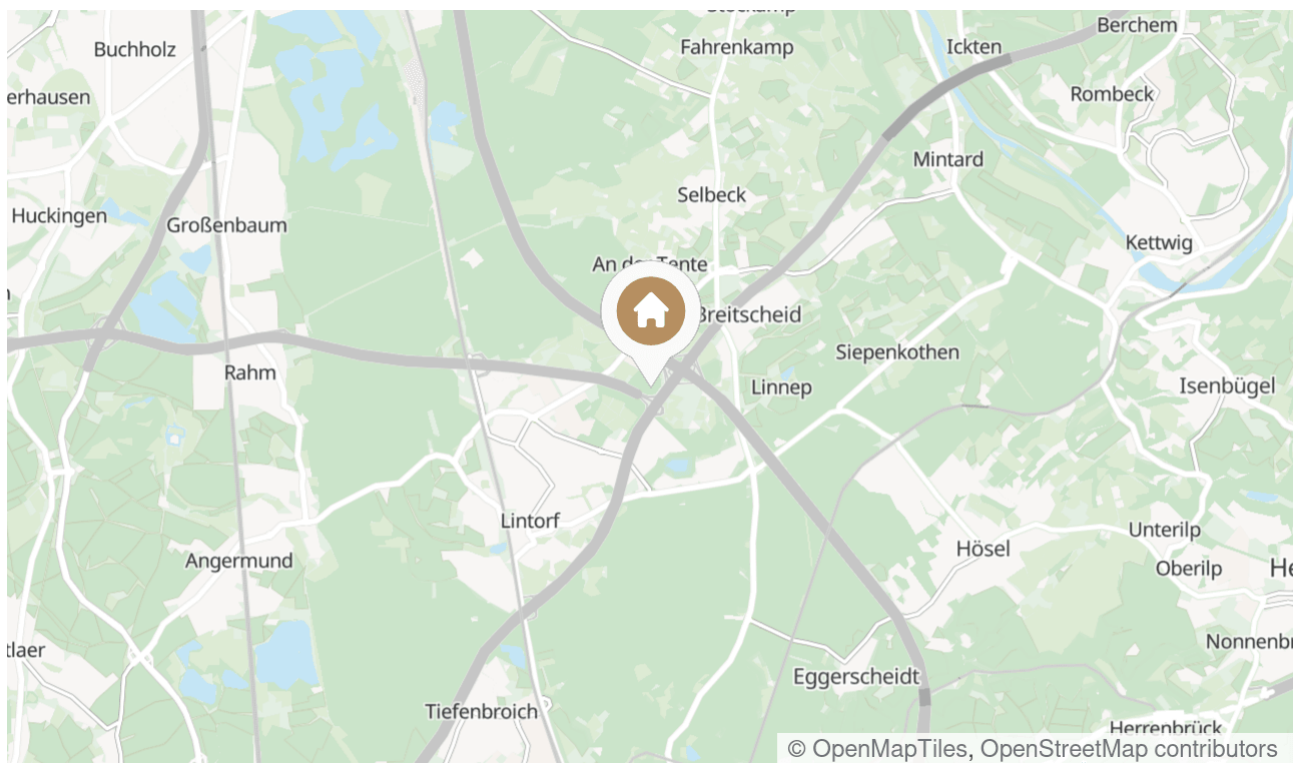
Ausstattung

Nach der Renovierung Jahr 2018 verfügt die Fläche nun über eine moderne und stilvolle Ausstattung. Einige Ausstattungsmerkmale im Überblick: -Raufaser-Tapete, weiß gestrichen -Akustikdecken mit LED-Deckenleuchten -Bodenbelag: Vinyl in Holzoptik, Teppichboden und Fliesen in Sanitärräumen -Doppelt verglaste Kunststofffenster, teilweise mit Rollläden -Gas-Zentralheizung, Energieausweis vorhanden -Datenverkabelung vorhanden Weitere Ausstattungsmerkmale stellen wir Ihnen gerne in der ersten Besichtigung vor.

Lage & Umgebung

40885 Ratingen–Lintorf

Die angebotene Büro- oder Praxisfläche liegt in einem gut erreichbaren Gewerbegebiet am Rande des Ratinger Stadtteils Lintorf. Dieser Gewerbestandort profitiert sehr von seinen guten Verkehrsanbindungen. Eine Bushaltestelle (Linie O16) befindet sich nur ein paar Meter vom Eingang des Gebäudes entfernt. Der Autobahnanschluss (A 524) ist ebenfalls sehr nah gelegen. Der malerische Ortskern von Lintorf mit seinen vielfältigen Einzelhandelsgeschäften und gut sortierten Gastronomie ist nur wenige Autominuten entfernt.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

20.09.2031

Endenergieverbrauch

92 kWh/(m²a)

Wärmewert

92 kWh/(m²a)

Baujahr

1982

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

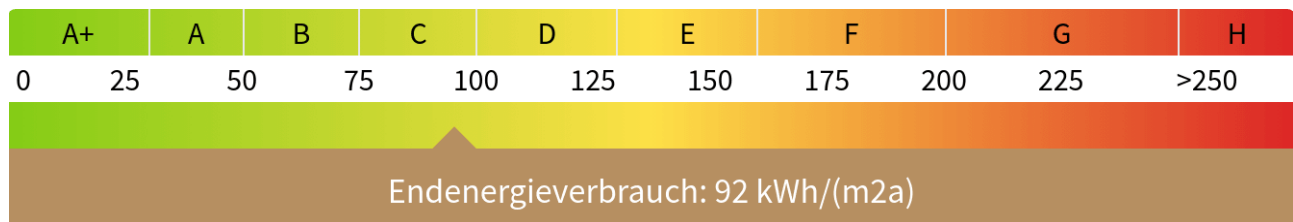
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Großraumbüro



Gemeinschaftsbüro



Einzelbüro



Küche



Toiletten



Frontansicht



Frontansicht linker Flügel

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

