



Büro/Praxis

**Zentrale, moderne und
barrierearme Bürofläche in
Ratingen-Mitte**

**Objekt-Nr.:
20006-7045**

labels.forRent

in Calor-Emag-Str. 6, 40878 Ratingen–Mitte





Details

Preise	Kaltmiete	3.230 €
	Nebenkosten	650 €
	Kaution	9.690 €
Informationen	verfügbar ab	01.01.2026
Flächen	Zimmer	11
	Nutzfläche	field.approximately 281 m²
	Gesamtfläche	field.approximately 281 m²
	Bürofläche	field.approximately 281 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2007
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
Ausstattung	Boden	Stein, Teppich, Laminat
	Fahrstuhl	Personen
	Netzwerkverkabelung	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Miete pro Einheit
	5	25 €



Beschreibung

Die Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss eines in 2007 errichteten Wohn- und Geschäftshauses in guter Lage von Ratingen-Mitte. Die hier angebotene Fläche bietet insgesamt ca. 281 m² und verfügt über insgesamt elf Räume. Dies teilt sich derzeit in sieben potentielle Büroräume, drei Besprechungsräume sowie einen kleinen Küchenbereich und vier sanitäre Bereiche auf. Das Treppenhaus sowie der Empfangsbereich ist gepflegt und offen gestaltet. Die Bürofläche ist barrierearm und bietet somit flexible Nutzungsmöglichkeiten, ob als Kanzlei mit Kundenverkehr, Arztpraxis oder als reines Büro. Zugehörig zu der Fläche sind ebenfalls 3 Kellerräume. Vor dem Objekt finden Sie 5 Stellplätze die für jeweils 25 EUR angemietet werden können. Die Fläche ist ab dem 01.01.2026 verfügbar, eventuell vorher nach Absprache. Es erfolgt kein Ausweis der Mehrwertsteuer. Energieverbrauchsausweis gültig von: 22.08.2024; Endenergieverbrauch Wärme: 53 kWh/(m²a); Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme; Energieeffizienzklasse: B; Baujahr: 2007

Ausstattung

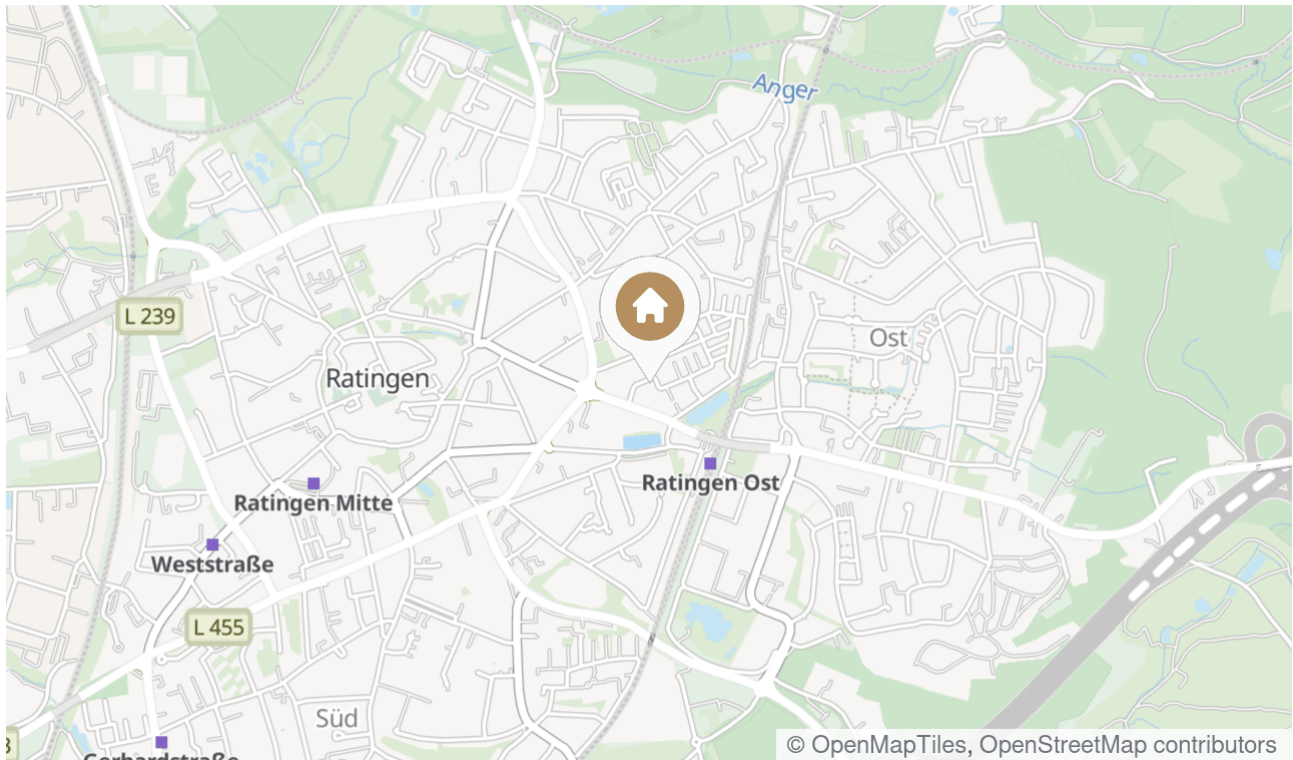
Hier einige Ausstattungsmerkmale als Übersicht: - Gepflegtes Gebäude - Barrierearm - Einladender Eingangs- und Flurbereich - Großzügige Raumaufteilung - 5 Stellplätze vor dem Gebäude - Kleiner Küchenbereich - Mehrere Sanitärbereiche - 3 Kellerräume - Verfügbar ab 01.01.2026 - LAN-Verkabelung über Kabelkanäle - Arbeitsplatzbeleuchtung möglich - Bodenbeläge: Granit, Laminat, Teppich - Isolierverglaste Kunststofffenster - Aufzug - Teils Einbauschränke



Lage & Umgebung

Calor-Emag-Str. 6, 40878 Ratingen-Mitte

Das Bürogebäude mit Außenstellplätzen ist im östlichen Teil der Innenstadt, unweit der Fußgängerzone von Ratingen-Mitte. Hier pendeln täglich zahlreiche Berufstätige und Besucher in die Stadt. Im nahe gelegenen Wohngebiet befinden sich außerdem hochwertige Wohnquartiere mit 24-Stunden-Service, welche bevorzugt von Senioren bewohnt werden. Des Weiteren befinden sich dort diverse Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Rossmann), ein Fitnessstudio sowie kosmetische und medizinische Einrichtungen. Ein öffentliches Parkhaus befindet sich in nur ca. 100 m Entfernung. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Minuten entfernt, was eine schnelle Verbindung in die Innenstadt von Ratingen sowie nach Düsseldorf ermöglicht. Auch die Autobahnen A3 und A44 sind schnell erreichbar, was die Lage auch für Pendler sehr attraktiv macht. In der Umgebung laden Parks und Grünflächen zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein, was die Lage besonders lebens- und liebenswert macht. Die Calor-Emag-Straße bietet eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Lage, ideal für alle, die eine angenehme Umgebung mit guter Infrastruktur suchen. Ratingen - die größte Stadt im Kreis Mettmann - ist durch ihre günstige Lage zwischen den Großstädten Essen und Düsseldorf, der hervorragenden Verkehrsanbindungen, der Nähe zum Flughafen Düsseldorf international und der ausgeprägten Infrastruktur, ein attraktiver Wohn- und Gewerbestandort. Düsseldorf - die Landeshauptstadt von NRW - grenzt direkt an Ratingen. Die Autobahnen A3 Köln-Oberhausen, die A44 Ratingen-Mönchengladbach und die Autobahn A52 Essen-Düsseldorf / Roermond (NL) verknüpfen sich im Raum Ratingen zu einem Dreieck.





Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

22.08.2034

Endenergieverbrauch

53 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

B

Wärmewert

53 kWh/(m²a)

Baujahr

2007

Wesentlicher Energieträger

Fernwärme

Befeuerungsart

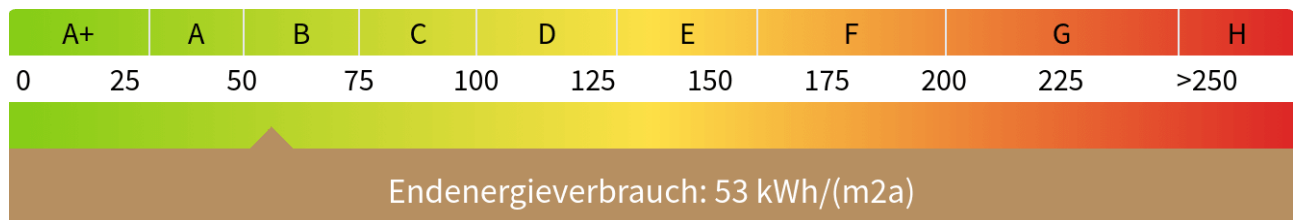
Fernwärme

Heizungsart

Fernwärmeheizung

Energieausweis

2014





Außenansicht



Konferenzraum



Büro 1



Büro 2



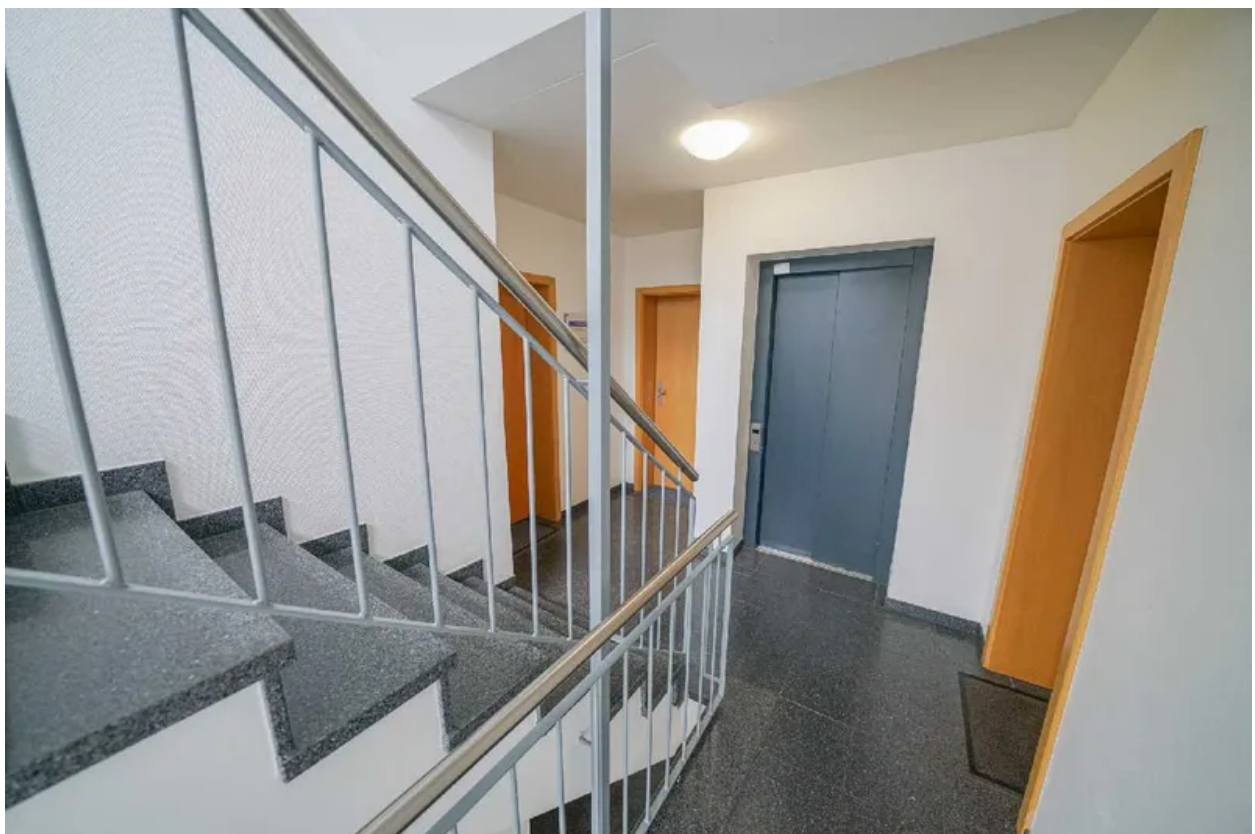
Büro 3



Küche



Sanitärbereich



Treppenhaus



Außenansicht

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

