



Büro/Praxis

Großzügige Bürofläche mit Potential in Ratingen!

**Objekt-Nr.:
20006-7021**

Büro/Praxis zur Miete

in 40880 Ratingen-West





Details

Preise	Kaltmiete	1.500 €
	Nebenkosten	500 €
	Kaution	4.500 €
Informationen	verfügbar ab	VB
Flächen	Zimmer	5
	Nutzfläche	ca. 152 m²
	Gesamtfläche	ca. 152 m²
	Bürofläche	ca. 152 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2000
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	2
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	2

Beschreibung

Die hier angebotene Bürofläche befindet sich im 2. OG eines gepflegten Bürogebäudes in einem Gewerbegebiet in Ratingen-West. Auf ca. 152 m² verteilen sich 5 mögliche Büroräume, ein kleiner Gemeinschaftsraum und ein



Abstellraum. Die WC`s sind dem Büro vorgelagert. Sie haben die Möglichkeit, zwei Stellplätze zu der Fläche anzumieten. Freigezogen wird die Fläche spätestens zum 01.03.2026, kann aber nach Absprache ggf. auch früher übernommen werden. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 05.02.2025, Endenergieverbrauch Wärme: 50 kWh/(m²a) Endenergieverbrauch Strom: 22 kWh/(m²a), Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme Baujahr: 2000

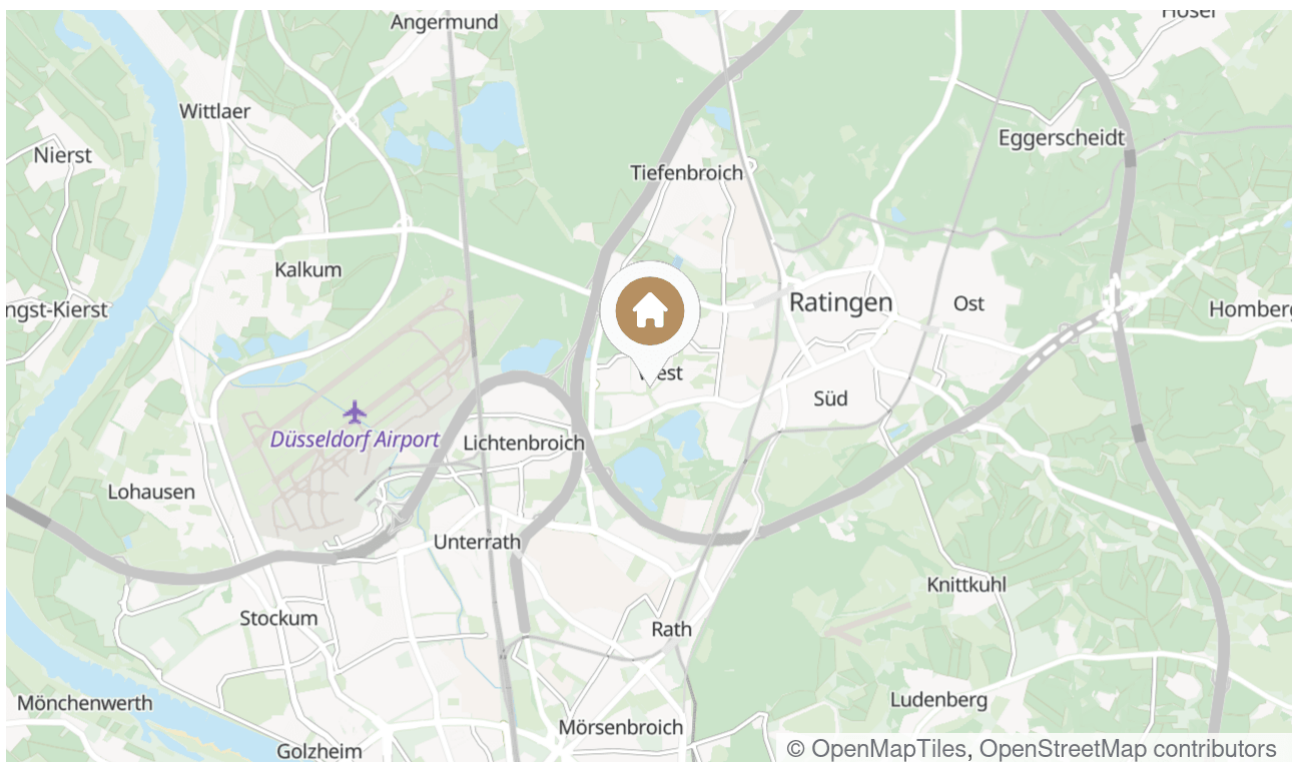
Ausstattung

Hier einige der Ausstattungsmerkmale aufgeführt: - Fahrstuhl - Teppichboden - Deckenbeleuchtung - 2 Parkplätze anmietbar (à 40 EUR) - Isolierverglaste Fenster

Lage & Umgebung

40880 Ratingen–West

Das Mietobjekt liegt in einem Gewerbegebiet in Ratingen-Mitte/Ratingen-West. Der Marktkauf in unmittelbarer Nähe mit diversen integrierten Geschäften für den täglichen Bedarf bietet zudem mehrere gastronomische Möglichkeiten, als auch einen Bäcker. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung mit direkten Autobahnanschlüssen zur A52, A44 und A3 und der Nähe zum Düsseldorfer Flughafen ist Ratingen als Firmenstandort sehr beliebt. 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. Zudem bietet die Lage zwischen den benachbarten Großstädten Düsseldorf und Essen sowie die ausgeprägte Infrastruktur eine optimale Voraussetzung für Ihr Unternehmen.



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

05.02.2035

Ausstellungsdatum

05.02.2025

Endenergieverbrauch

50 kWh/(m²a)

Wärmewert

50 kWh/(m²a)

Stromwert

22 kWh/(m²a)

Baujahr

2000

Wesentlicher Energieträger

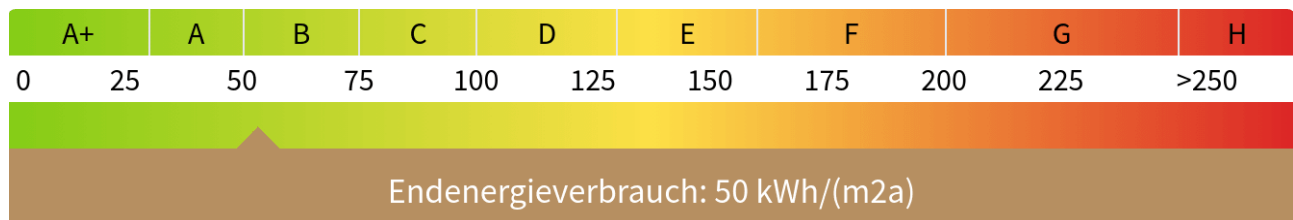
Fernwärme

Befeuerungsart

Fernwärme

Heizungsart

Zentralheizung, Fernwärmeheizung





Büroraum 1



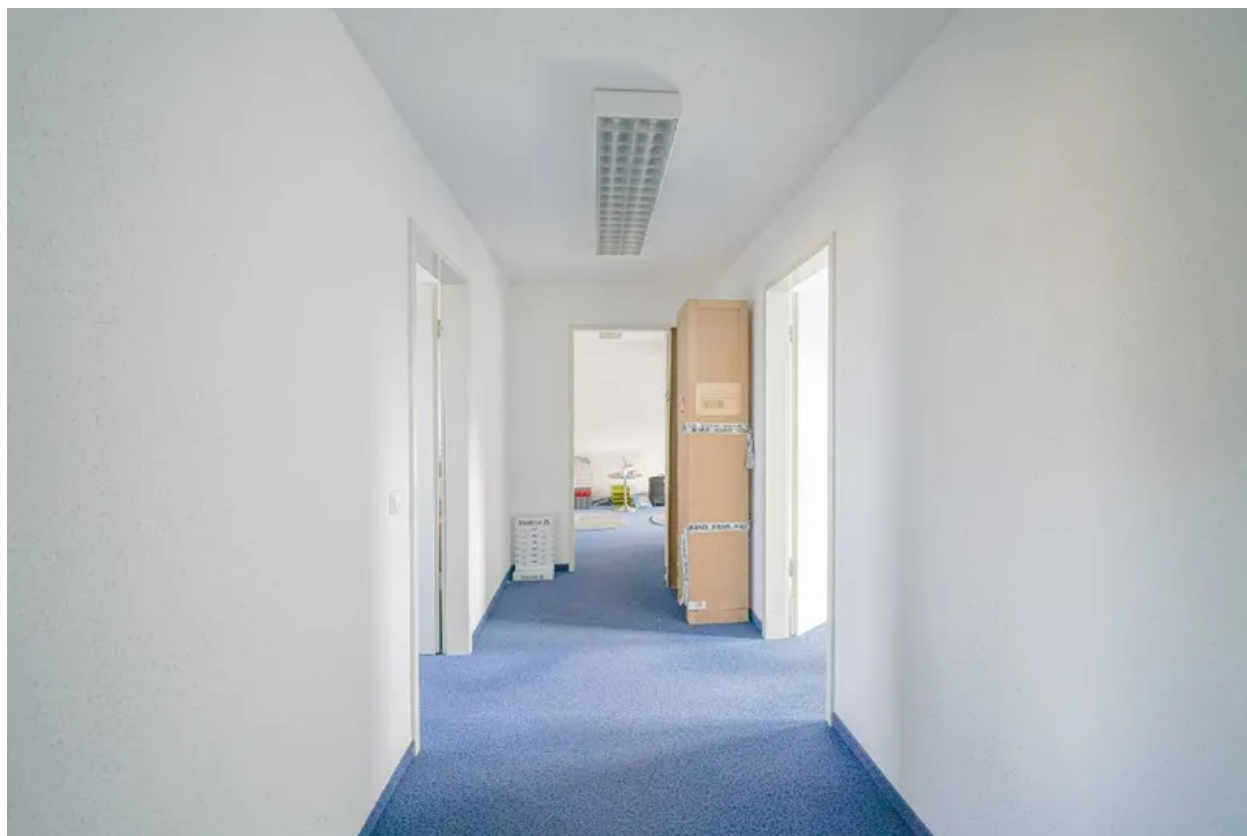
Büroraum 2



Büroraum 3



Büroraum 4



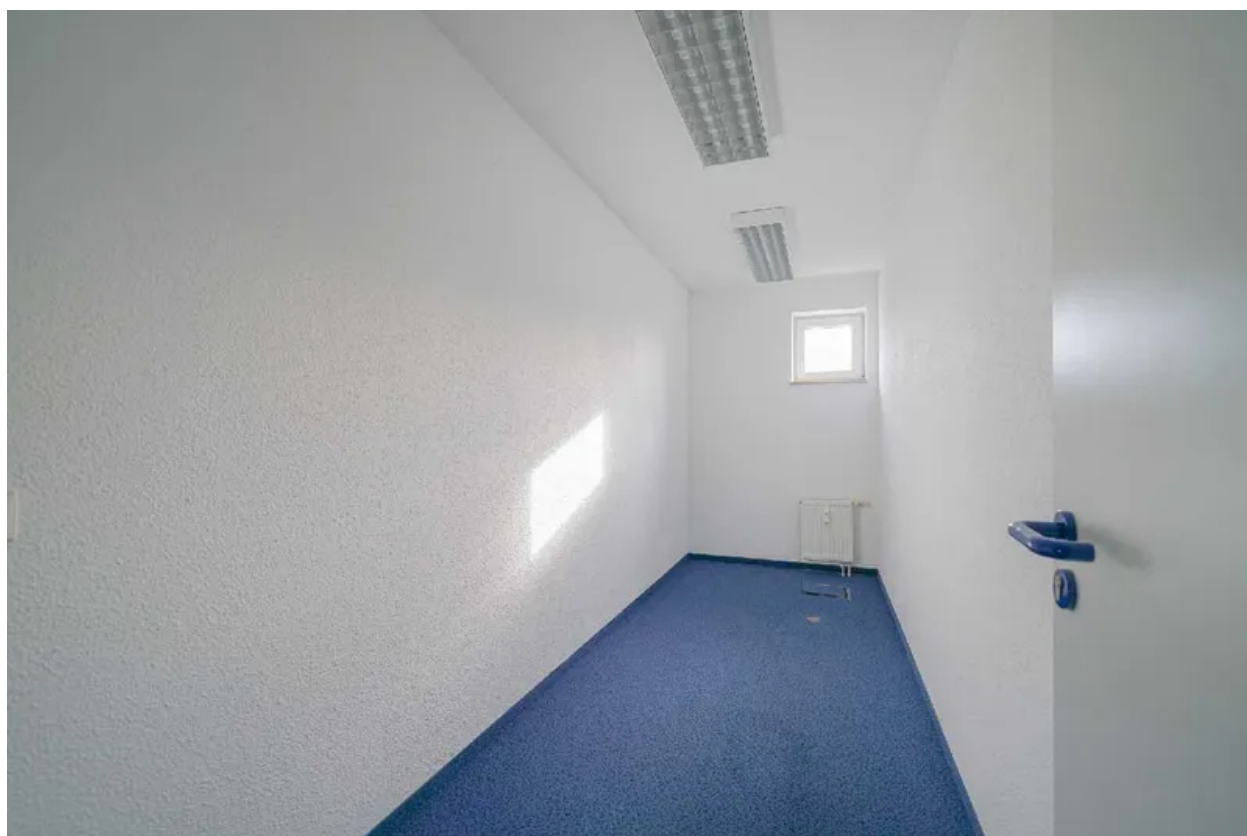
Flur



Eingangsbereich/Büroraum



Aufenthaltsraum/Küche



Kleiner Büroraum



Außenansicht

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

