Helle, freundliche Büroräume vis à vis der Kaiser-Friedrich-Halle! Individuell teilbar!

41061 Mönchengladbach, Bürozentrum zur Miete

Objekt ID: 4797_5a



Bürofläche ca.: **140 m²** - Gesamtfläche ca.: **140 m²** - Kaltmiete: **840,00 EUR**

DiMA Immobiliencenter GmbH
Frau Ulrike Bolten
anfragen.bolten@dimaimmobiliencenter.de
www.dima-immobiliencenter.de
Tel. 02161-27700-24

Helle, freundliche Büroräume vis à vis der Kaiser-Friedrich-Halle! Individuell teilbar!

Objekt ID	4797_5a
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürozentrum
Adresse	(Zentrum) 41061 Mönchengladbach
Etage	2
Etagen im Haus	5
Bürofläche ca.	140 m²
Gesamtfläche ca.	140 m²
Vermietbare Fläche ca.	140 m²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	24
Duplexgaragen	Stellplatzmiete: 40 EUR (Anzahl: 24)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Gäste-WC, Gewerblich nutzbar, Keller, Personenaufzug, Seniorengerecht, Tiefgarage
Mieterprovision (gewerblich)	1,16 Monatskaltmieten inkl. MwSt.
Kaution	3 Kaltmieten
Kaltmiete	840,00 EUR
Betriebskosten brutto	420,00 EUR
Warmmiete	1.300,00 EUR (Heizkosten enthalten)

DiMA Immobiliencenter GmbH
Frau Ulrike Bolten
anfragen.bolten@dimaimmobiliencenter.de
www.dima-immobiliencenter.de
Tel. 02161-27700-24

Objektbeschreibung

Diese Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Bürozentrums.

Bis Ebene 4 sind alle Einheiten über den Aufzug zu erreichen.

Die Flächen sind teilweise mit Einbauschränken und Teeküchen ausgestattet.

Der Eingangsbereich dieser Einheit liegt zentral und könnte einen Wartebereich oder den Empfang beherbergen.

Linksseitig ist die Bürofläche L-förmig und bietet im hinteren Bereich die Möglichkeit eine Teeküche zu installieren.

Rechtsseitig gibt es ein Großraumbüro.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Raumaufteilung kann den jeweiligen Bedürfnissen individuell angepasst werden.

Für jede Einheit gibt es Kellerräume, welche zusätzlichen Stauraum bieten und separat anmietbar sind.

Es können Duplex-Stellplätze in der Tiefgarage angemietet werden.

Möglichkeiten zur "bewegten" Mittagspause bietet der nahegelegene Bunte Garten.

Das in der Kaiser-Friedrich Halle befindliche Restaurant "ninety nine", bietet Ihnen für Geschäftsessen ein außergewöhnliches Ambiente in einer der schönsten Location Mönchengladbachs.

Derzeit stehen folgende zusätzliche Einheiten zur Vermietung:

5. Obergeschoss rechts (Dachgeschoss mit Veluxfenstern) : ca. 134,00 m², 4,50 EUR/m²

Für diese Einheit beträgt die
Kaltmiete : 6,00 € pro m² und die
Nebenkosten: 3,00 € pro m²

Sie sind neugierig geworden?
Vereinbaren Sie jetzt einen Termin!

Ausstattung

Hier einige Ausstattungsmerkmale:

- getrennte Herren- und Damen-WC´s
- Arbeitsplatzbeleuchtung

DiMA Immobiliencenter GmbH
Frau Ulrike Bolten
anfragen.bolten@dimaimmobiliencenter.de
www.dima-immobiliencenter.de
Tel. 02161-27700-24

- EDV - Verkabelung - Cat 7
- doppeltverglaste Kunststofffenster teilweise mit Beschattung
- teilweise Teeküchen
- Büros teilweise mit Einbauschränken
- Laminat und Teppichböden
- Gas-Zentralheizung
- bis Ebene 4 sind die Einheiten über den Aufzug zu erreichen
- Kellerräume separat anmietbar
- Tiefgaragenstellplätze EUR 40,00 separat anmietbar
- Hausmeisterservice
- Hausverwaltung

Sonstiges

Sie interessieren sich für dieses Angebot? Dann kontaktieren Sie uns doch einfach für einen Besichtigungstermin bzw. für weitere Informationen.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer. Hierfür kann trotz sorgfältiger Prüfung unsererseits keine Gewähr und Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden.

WIR KAUFEN IHRE IMMOBILIE
Sie besitzen selbst eine Immobilie und möchten diese verkaufen?
Melden Sie sich bei uns!
info@dima-immobiliencenter.de
www.dima-immobiliencenter.de

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.04.1924
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch Wärme	107,00 kWh/(m²·a)

Lage

Das Bürohaus befindet sich in beliebter Lage in unmittelbarer Nähe zur Kaiser-Friedrich-Halle.

Die Innenstadt Mönchengladbachs ist in wenigen Gehminuten erreicht.

Der Standort bietet optimale Anbindungen an die umliegenden Städte Düsseldorf, Aachen und Köln, so befinden sich Auffahrten auf die A61 und A52 weniger als 5km entfernt.

Ebenfalls ist der Hauptbahnhof in ca. 800m fußläufig zu erreichen.





individuell einteilbares Großraumbüro 1



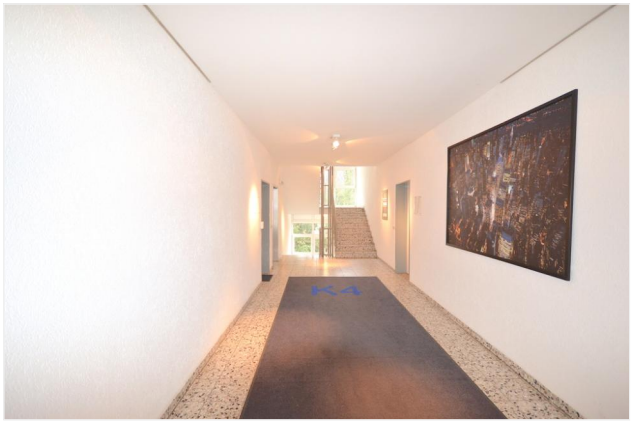
Bürobereich



individuell einteilbares Großraumbüro 2



Außenansicht



Treppenhaus Eingang

DiMA Immobiliencenter GmbH
Frau Ulrike Bolten

anfragen.bolten@dimaimmobiliencenter.de
www.dima-immobiliencenter.de

Tel. 02161-27700-24



Treppenhaus



Umgebung

DiMA Immobiliencenter GmbH
Frau Ulrike Bolten

anfragen.bolten@dimaimmobiliencenter.de
www.dima-immobiliencenter.de

Tel. 02161-27700-24