

Exposé

Bürofläche in Mönchengladbach-Rheydt

Ansprechende Büroetage in imposantem Architektenhaus im Herzen von Mönchengladbach- Rheydt



Objekt-Nr. OM-218499

Bürofläche

Vermietung: **990 € + NK**

41236 Mönchengladbach-Rheydt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|---------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1987 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 1 | Zustand | gepflegt |
| Energieträger | Gas | Etage | 1. OG |
| Nebenkosten | 220 € | Büro-/Praxisfläche | 144,00 m ² |
| Heizkosten | 140 € | Gesamtfläche | 150,00 m ² |
| Summe Nebenkosten | 360 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 2.970 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese äußerst attraktive Büroetage befindet sich im 1. Obergeschoss eines aufwendig errichteten Wohn- und Geschäftshauses und verfügt über einen großen Foyer-/Empfangsbereich mit vielen Möglichkeiten für eine Empfangstheke, einen Sitz-/Wartebereich, Arbeitsplätze oder Ähnlichem.

Weiter gibt es 3 geräumige Büroräume auf der Vorderseite des Objektes mit großen Fensteranlagen sowie 1 kleineren Büroraum auf der Rückseite.

Zudem verfügt die Büroetage über einen weiteren, großzügigen Raum ohne Fenster, welcher sehr gut z. B. als Besprechungsraum oder Aktenraum genutzt werden kann.

Eine kleine Büroküche sowie eine WC-Anlage mit Waschbecken und 2 getrennten Toiletten sind vorhanden. Ebenfalls gehört zum Mietgegenstand ein kleiner Lagerraum im Kellergeschoss des Objektes.

Die Räumlichkeiten könnten auch als Praxis genutzt werden. Jedoch ist hier zu beachten, dass

das Objekt über keinen Aufzug für Patienten verfügt. Die Einholung entsprechender behördlicher Genehmigungen obliegt dem Mieter.

Ausstattung

Sämtliche Büroräume sind mit einem ansprechenden, nussbaumfarbenen Laminatboden ausgestattet. Die WC-Anlage ist weiß gefliest.

Die Büroraumtüren sind modern gestaltet aus satiniertem Glas, wodurch in allen Räumlichkeiten

ein guter Lichteinfall gewährleistet wird.

Zum Mietgegenstand gehört eine kleine Büroküche (siehe Fotos).

Die Fensteranlagen sind aus Aluminium mit Doppelverglasung und innen angebrachten Lamellen-Verdunklungen.

Die Beheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Sämtliche Anschlussmöglichkeiten für Telefon/Internet sind vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Alle genannten Preise verstehen sich in Euro, zzgl. der jeweils gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer.

Nebenkosten gelten als Vorauszahlung und werden jährlich nach den tatsächlichen Verbräuchen abgerechnet (Abrechnungszeitraum 01.07.-30.06.).

Lage

Das Objekt befindet sich in direkter Innenstadt-Lage/Fußgängerzone von Mönchengladbach-Rheydt.

Die Innenstadt bietet viele Einkaufsmöglichkeiten wie nette Geschäfte und Boutiquen, Supermärkte, Friseure, Restaurants und Cafés, in denen man auch während der Mittagspause oder nach Feierabend gut verweilen kann.

Durch die optimale Position in der Blickachse Hauptstraße / Harmoniestraße / Marktstraße ist das Objekt von mehreren Ausgangslagen gut erreichbar und einsehbar.

Ein öffentliches Parkhaus befindet sich in direkter Nähe zum Objekt (ca. 2 - 3 min. Fußweg).

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch Strom | 97,50 kWh/(m²a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 133,70 kWh/(m²a) |

Exposé - Galerie



Empfang (Bild 1)

Exposé - Galerie



Empfang (Bild 2)

Exposé - Galerie



Büro 1 (Bild 2)



Büro 1 (Bild 3)

Exposé - Galerie



Flur



Empfang (Bild 3)

Exposé - Galerie



Küche

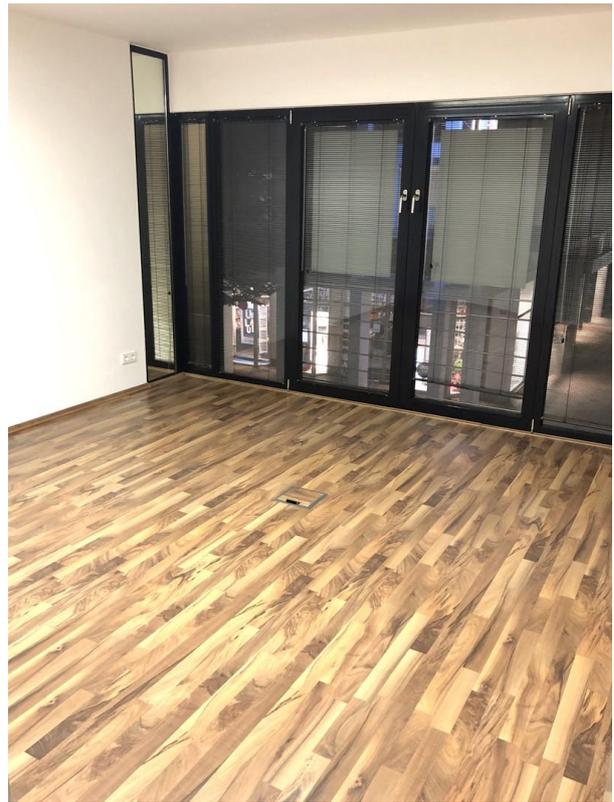


WC (Bild 1)

Exposé - Galerie



WC (Bild 2)



Büro 2 (Bild 1)



Büro 2 (Bild 2)

Exposé - Galerie



Büro 3 (Bild 1)



Büro 3 (Bild 2)

Exposé - Galerie



Empfang (Bild 4)



Büro 4 / Besprechung (Bild 1)



Büro 4 / Besprechung (Bild 2)

Exposé - Galerie



Büro 5/klein (Bild 1)



Büro 5/klein (Bild 2)

