

Exposé

Ausstellungsfläche in Mönchengladbach

Ausstellungsräume / Büro / Studio - Neubau 2026



Objekt-Nr. OM-401107

Ausstellungsfläche

Vermietung: **4.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Dominique von Dahlen

Lehmkuhlenweg 15
41065 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Büro-/Praxisfläche	308,00 m ²
Mietsicherheit	10.000 €	Gesamtfläche	308,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	8
Übernahmedatum	01.06.2026	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Adresse: Lehmkuhlenweg 15a, 41065 Mönchengladbach-Uedding

Ab Sommer 2026 entstehen hochwertige, moderne Ausstellungs- und Gewerbeflächen über zwei Etagen mit großzügigen Fensterfronten für optimale Sichtbarkeit und Lichtverhältnisse.

Highlights der Lage:

Direkte Anbindung an die Autobahn – ideal für Kunden, Lieferanten und Logistik

Umgeben von zahlreichen Fachmärkten – hohe Kundenfrequenz garantiert

Gute Verkehrsanbindung innerhalb von Mönchengladbach und ins Umland

Highlights der Flächen:

Flächen von 32 m² bis 307 m² – flexibel kombinierbar

Beheizter Fußboden mit effizienter Wärmepumpe

Zufahrt über mehrere Lagertore – ideal für Anlieferungen und Warentransport

Hochwertiger Vinylboden für modernes Ambiente und Pflegeleichtigkeit

Helle, offene Architektur mit zeitgemäßem Design

Nutzungskonzepte:

Große Einheit mit Straßenfront: ideale Ausstellungsfläche, z. B. für modernen Fliesenhandel, Showroom oder Designstudio

Weitere Einheiten: von modernen Garagen/Storageflächen über Hochregallagerbereiche bis hin zu flexiblen Lager-/Bürokombinationen

Insgesamt entstehen 13 Einheiten, die unterschiedlichste Anforderungen an moderne Gewerbeflächen erfüllen.

EinheitFläche / NutzungDetails

Einheit : 1 & 2 Büro: 29 m² (OG) / Lager: 60 m²Lager inkl. Hochregal (ca. 7 m Höhe), Sanitärräume 5 m²

Preis : 1000€ (Kaltmiete)

Einheit : 3, 4, 5, 6Lager: ca. 32 m²Lagerhöhe ca. 7 m

Preis : 400€ (Kaltmiete)

7 & 8 Büro: ca. 60 m² / Lager: ca. 125 m²Separates WC und Sanitärräume, teilweise Deckenhöhe 7 m, Umkleide

Preis : 2000€ (Kaltmiete)

Einheit : 9, 10, 11, 12 Büro: 55 m² / Lager: 60 m²Zusätzlicher WC-Bereich

Preis : 1500€ (Kaltmiete)

Einheit : 13Ausstellungsfläche: ca. 310 m²XL-Glasfront, verteilt auf 2 Etagen

Preis : 4500€ (Kaltmiete)

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



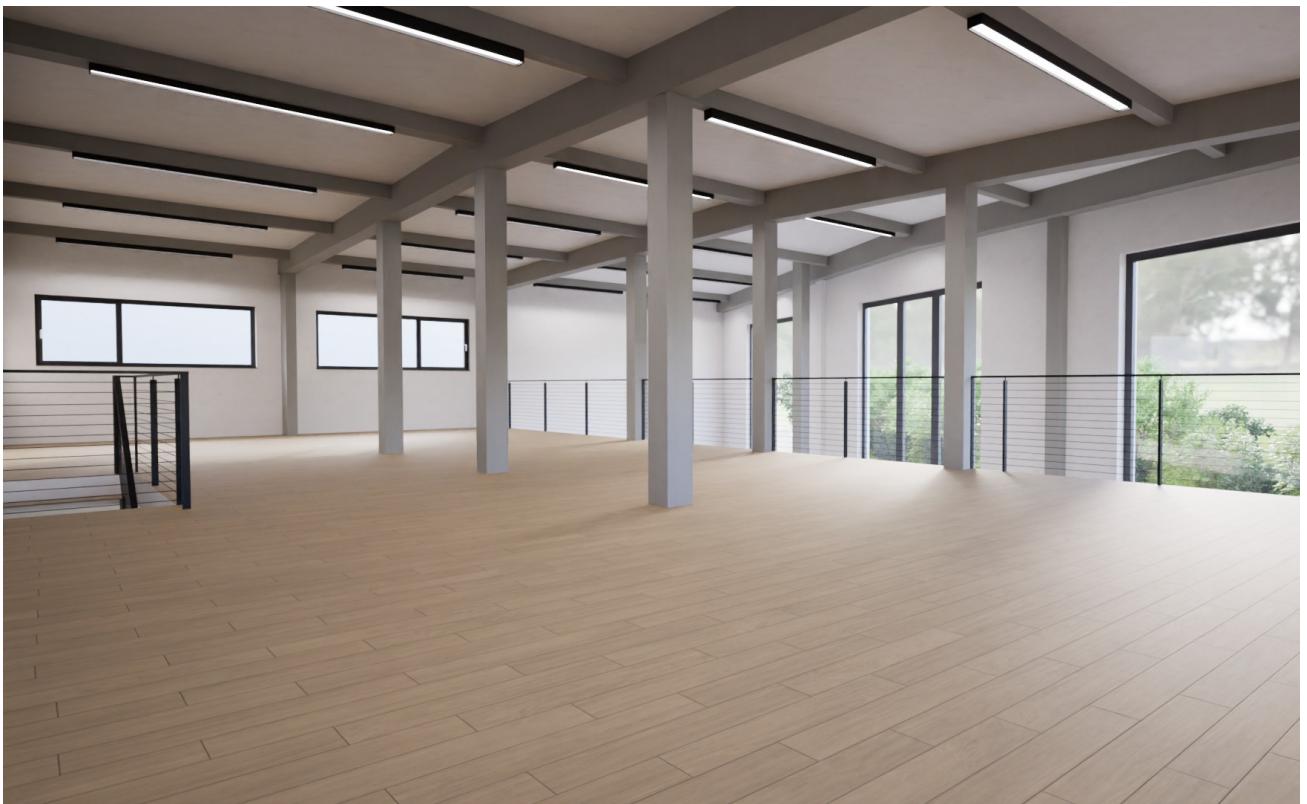
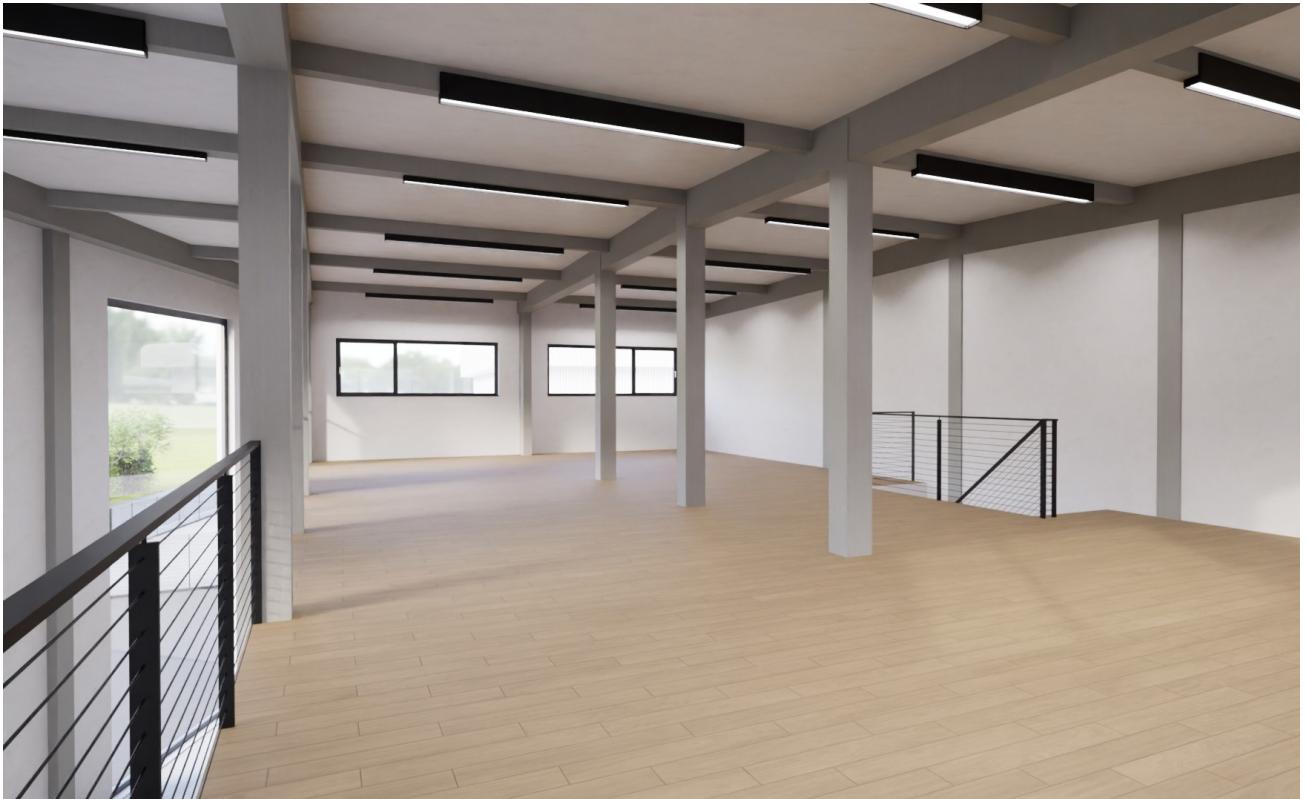
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



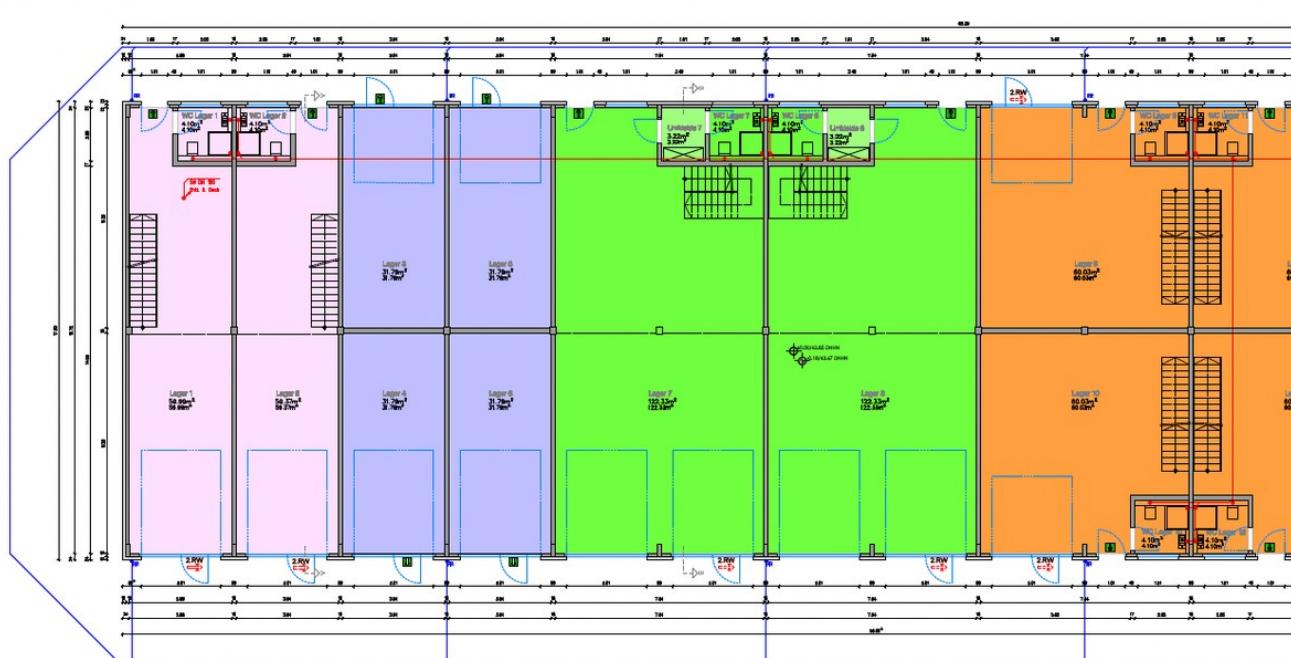
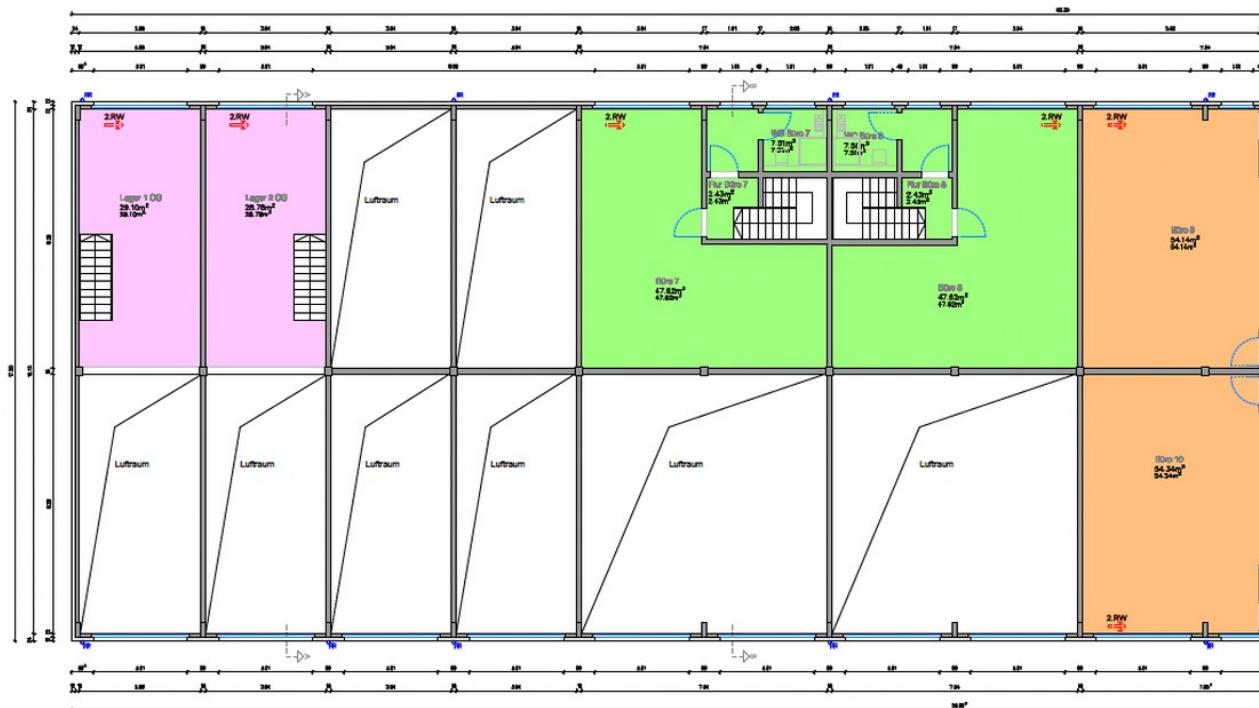
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



P18	P17	P16	P15	P14	P13	P12	P11	
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--