

# Exposé

## Halle in Ratingen

### Hochwertige, beheizbare Halle in Ratingen



Objekt-Nr. OM-413671

#### Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Jonas Kemper

40880 Ratingen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1990	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	3.497,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	1.850,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Strom	Lager-/Prod.fläches	1.850,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.03.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Gewerbefläche im Herzen von Ratingen-Tiefenbroich! Diese großzügige Halle mit insgesamt 1.850 m<sup>2</sup>, die sich in zwei Einheiten von jeweils etwa 900 m<sup>2</sup> teilen lässt, bietet Ihnen maximale Flexibilität für vielfältige Nutzungskonzepte. Ergänzt wird die Fläche durch moderne Büroräume von ca. 650 m<sup>2</sup>, die optimal für administrative Tätigkeiten, Kundengespräche oder als Showroom genutzt werden können.

Die Immobilie überzeugt durch ihre erstklassige Lage in einem etablierten Mischgebiet mit hervorragender Verkehrsanbindung und ihre vielseitigen Einsatzmöglichkeiten – von Fitness über Freizeitkonzepte bis hin zu klassischen Lagerlösungen.

## Ausstattung

- Sanierungsstand: Umfassende Sanierung 2023: Dach, Heizung, Elektrik
- Klimatisierung: Moderne Klimatisierung für optimales Arbeitsklima
- Zugang: Großzügige Anlieferungszone und mehrere Zugänge
- Sicherheit: Moderne Alarmanlage für umfassenden Objektschutz
- Fenster: Aluminiumfenster mit Doppelverglasung und Sonnenschutz
- Digitaler Zugang: Transponder mit 24/7 Zugang zum Gebäude
- Parkplätze: Ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden
- Deckenhöhe: 5,20 m Deckenhöhe für flexible Nutzung der Hallenfläche

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Keller, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie befindet sich im nordwestlichen Teil von Ratingen-Tiefenbroich, einem etablierten Mischgebiet mit hervorragender Infrastruktur. Die strategisch optimale Lage garantiert beste Erreichbarkeit aus allen Richtungen und bietet ideale Voraussetzungen für logistische und kundenorientierte Unternehmen.

Das Objekt profitiert von der direkten Anbindung an die Autobahnen A3, A44, A52 und A524, wodurch eine schnelle und flexible Verkehrsanbindung in alle Himmelsrichtungen gewährleistet ist. Das Ratinger Zentrum ist in nur 5 Minuten erreichbar, der Flughafen Düsseldorf in 10 Minuten. Sowohl die Düsseldorfer Innenstadt als auch das Ruhrgebiet sind jeweils in 20 Minuten zu erreichen.

Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine Vielzahl namhafter Unternehmen aus, die für ein lebendiges und professionelles Umfeld sorgen. Diese perfekte Anbindung für Logistik und Kundenverkehr macht den Standort zu einer erstklassigen Wahl für Unternehmen verschiedenster Branchen.

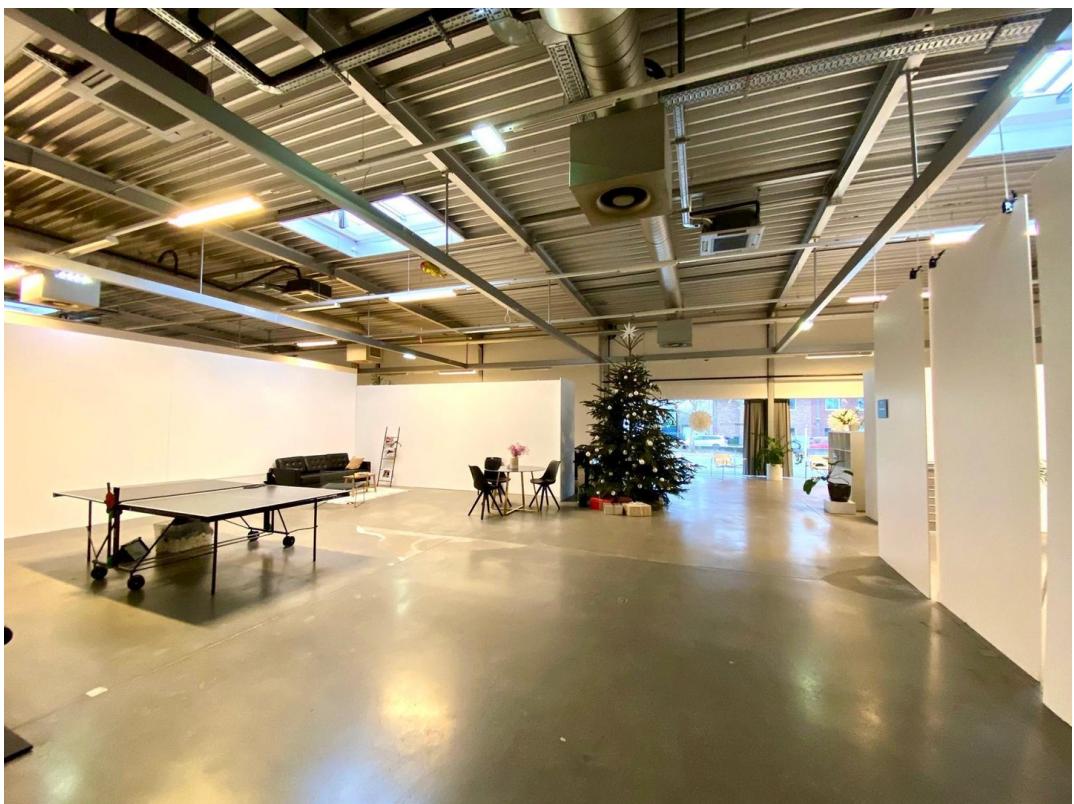
### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Office

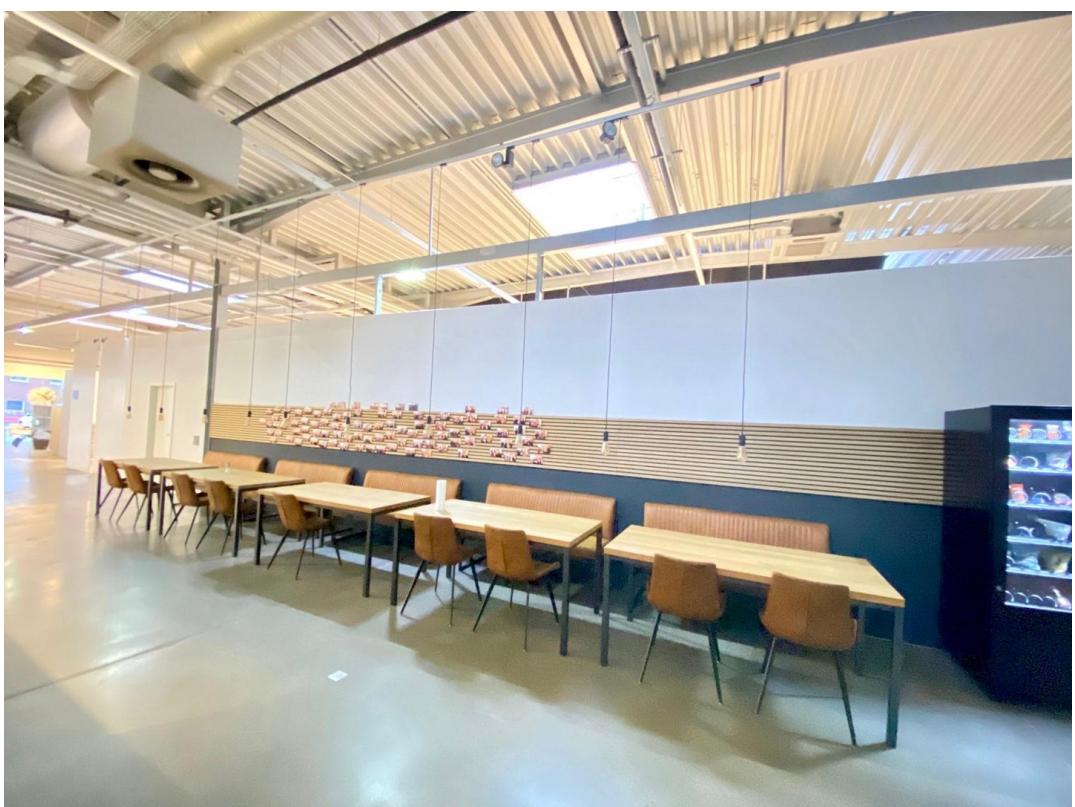


Halle

# Exposé - Galerie



Halle



Halle

# Exposé - Galerie



Halle

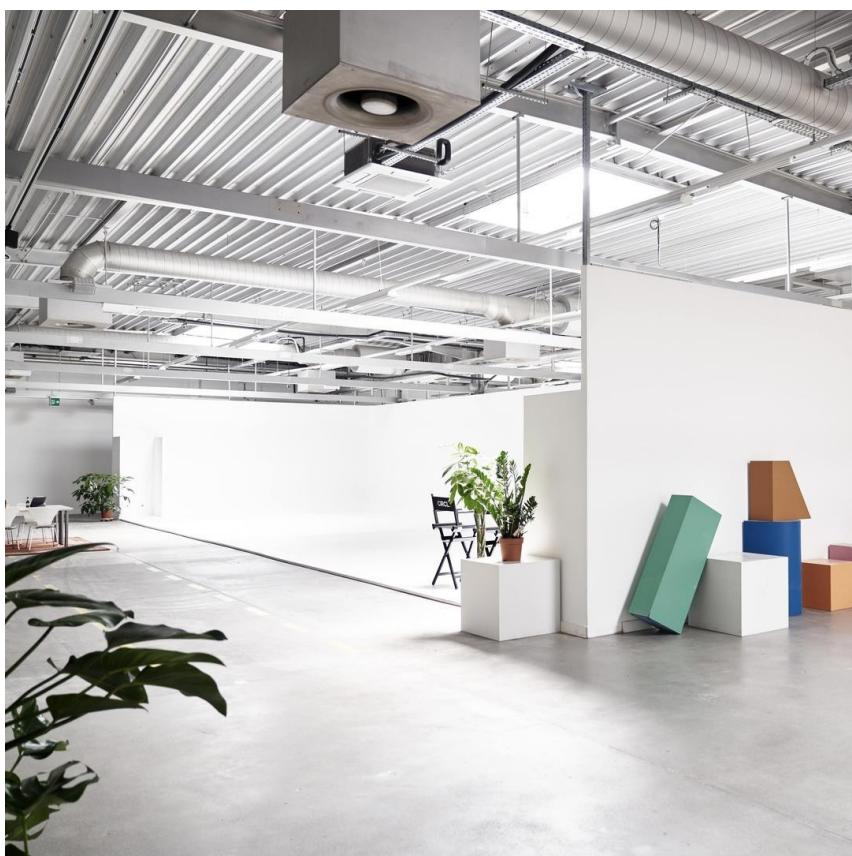


Halle

# Exposé - Galerie



Halle



Halle

# Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

