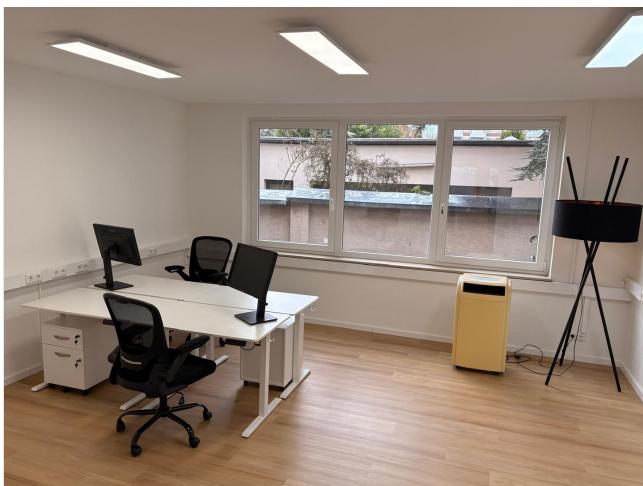


# Exposé

## Bürofläche in Monheim am Rhein

**Büro / Firmensitz / Co-Working in Monheim am Rhein:  
bis zu 50 % Gewerbesteuer sparen**



Objekt-Nr. OM-417663

### Bürofläche

Vermietung: **99 € + NK**

Ansprechpartner:  
FCT Solutions GmbH

40789 Monheim am Rhein  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	24,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	89,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Fußbodenheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Profitieren Sie von den attraktiven steuerlichen Rahmenbedingungen in Monheim am Rhein – mit einem günstigen Gewerbesteuerhebesatz von nur 250 % zählt der Standort zu den wirtschaftlich interessantesten Adressen der Region.

Unsere modernen Co-Working-Spaces bieten Ihnen nicht nur ein professionelles Arbeitsumfeld, sondern auch eine ladungsfähige Geschäftsadresse, die eine offizielle Gewerbeanmeldung an unserem Standort ermöglicht. Ihr Firmenname wird selbstverständlich sichtbar am Briefkasten angebracht und sorgt so für eine repräsentative Außendarstellung.

Für Ihren Büroalltag bieten wir zusätzlich flexible Serviceleistungen an – darunter wöchentliche, zweiwöchentliche oder monatliche Postweiterleitungen. So bleibt Ihr Unternehmen jederzeit zuverlässig erreichbar.

Unsere Pakete – Flexibel, Transparent, Passgenau

Wählen Sie das Paket, das optimal zu Ihren Anforderungen passt. Alle Optionen bieten Ihnen eine professionelle Geschäftsadresse, Zugang zu unserem modernen Co-Working-Bereich sowie die Möglichkeit, Ihre Leistungen individuell zu erweitern.

Basis-Paket – Virtual Office

Einstigerfreundlich & flexibel

Aktionspreis: erste 3 Monate nur 79 € netto/Monat

Regulär ab Monat 4: 99 € netto/Monat

Nutzung des offenen Co-Working-Bereichs

Ideal für Selbstständige, Gründer und mobile Arbeitsstile

DedicatedDesk

Maximal flexibel, maximal professionell

Aktionspreis: erste 3 Monate nur 99 € netto/Monat

Regulär ab Monat 4: 125 € netto/Monat

Premium-Arbeitsplatz mit erweitertem Leistungsumfang

Ideal für Unternehmer, die eine hochwertige, repräsentative Arbeitsumgebung suchen

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Ihnen einen Arbeitsplatz zu bieten, der optimal zu den Bedürfnissen Ihres Unternehmens passt!

## Ausstattung

Die Räumlichkeiten bieten eine moderne und funktionale Arbeitsumgebung mit hochwertiger Ausstattung:

Flexible Büroräume sowie Co-Working-Arbeitsplätze für Einzelunternehmer und kleine Teams

Höhenverstellbare Schreibtische mit ergonomischen Bürostühlen für gesundes und komfortables Arbeiten

Holzboden Parkett im Parkettstil, der eine warme und professionelle Atmosphäre schafft

Teeküche mit kostenfreiem Kaffee und Tee zur täglichen Nutzung

Klimatisierter Meetingraum für Besprechungen, Kundentermine und Team-Workshops

Abschließbare Rollcontainer für persönliche Unterlagen und vertrauliche Dokumente

Möglichkeit zur Anbringung eines Firmenschildes für professionelle Außendarstellung

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

## Lagebeschreibung

### Monheim am Rhein

Entdecken Sie Monheim City als Standort für Ihr Unternehmen: modern, gut angebunden und ideal für flexibles Arbeiten in Monheim am Rhein. Unsere Büroangebote lassen sich an Ihren Bedarf anpassen und bieten ein professionelles Umfeld, in dem Teams und Einzelunternehmer gleichermaßen effizient arbeiten können. Die Lage punktet mit kurzen Wegen: Direkt vor der Tür befindet sich die Bushaltestelle Monheim (Rhein), Frohnkamp (ca. 8 m), der Bahnhof Monheim (Rhein), Daimlerstraße ist in etwa 900 m erreichbar. Auch der Flughafen Düsseldorf (DUS) liegt mit rund 24,4 km in komfortabler Entfernung.

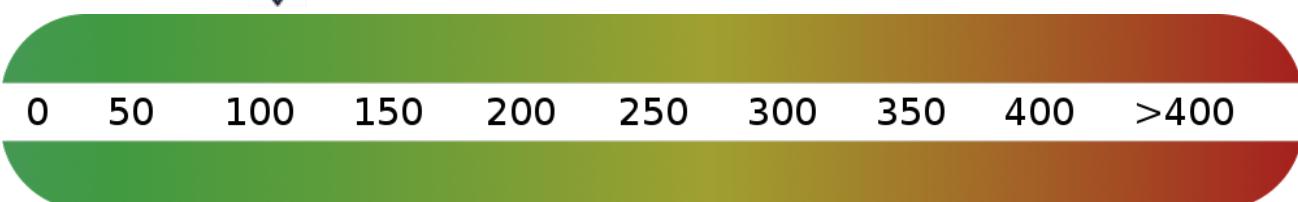
Im Center profitieren Sie von einer lebendigen Arbeitsatmosphäre und dem Austausch mit anderen Professionals. Ob Besprechung, Workshop oder konzentriertes Tagesgeschäft – Ihnen stehen ausgestattete Meetingräume, Sitzungssäle und flexible Coworking-Flächen zur Verfügung. Gleichzeitig bietet das Umfeld zahlreiche Möglichkeiten für Mittagspause, After-Work und neue Kontakte – perfekt, um Arbeit und Networking unkompliziert zu verbinden.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	109,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie

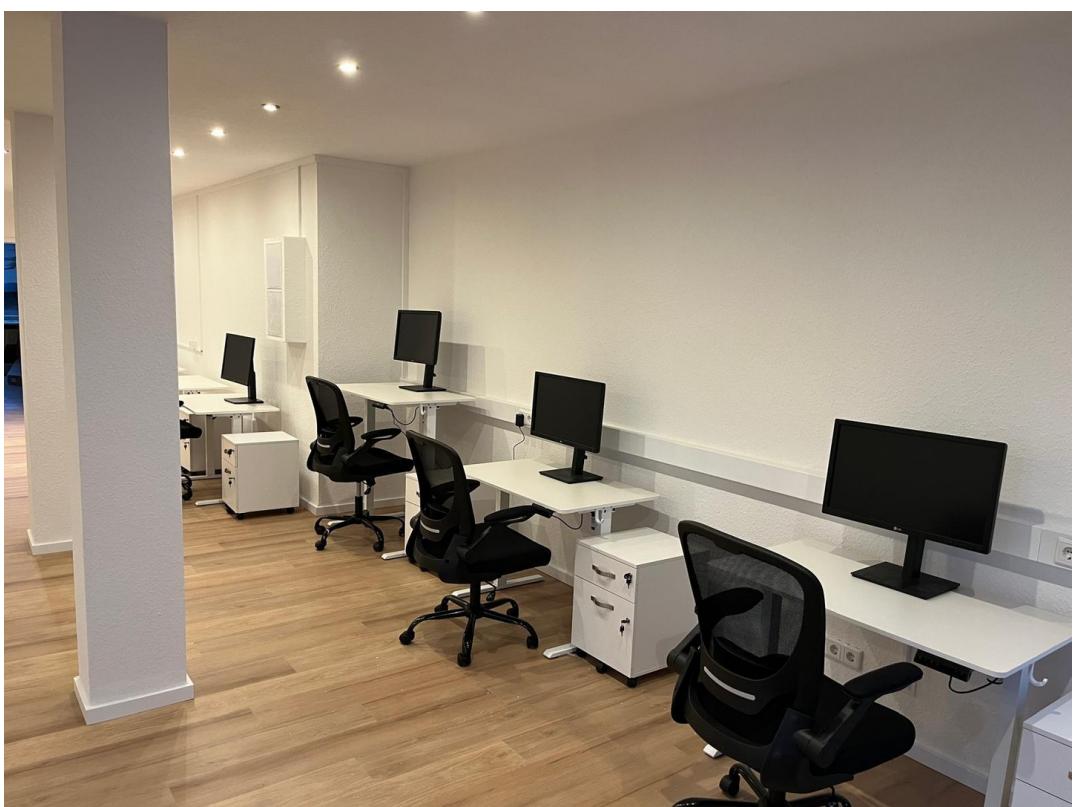


Co-Working-Space VIII

# Exposé - Galerie



Co-Working-Space I

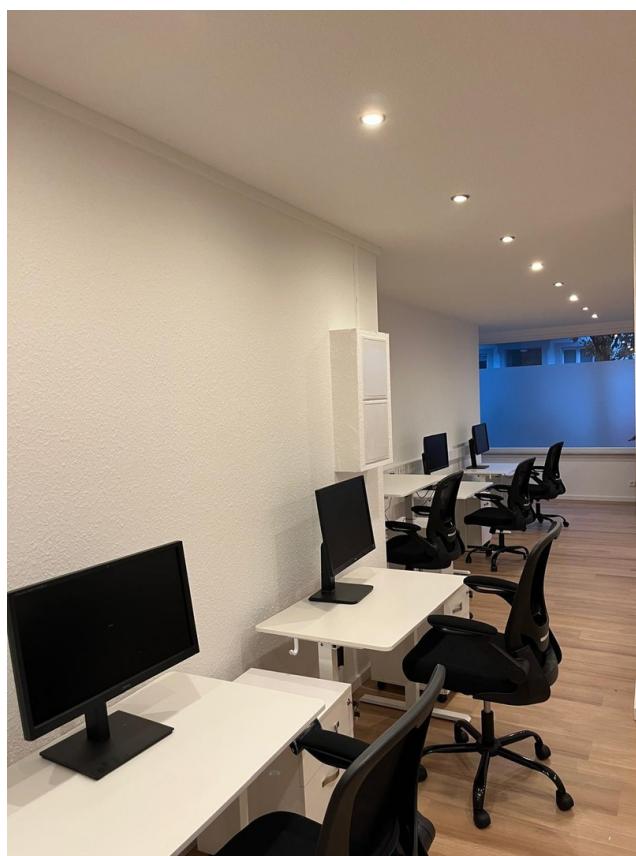


Co-Working-Space II

# Exposé - Galerie

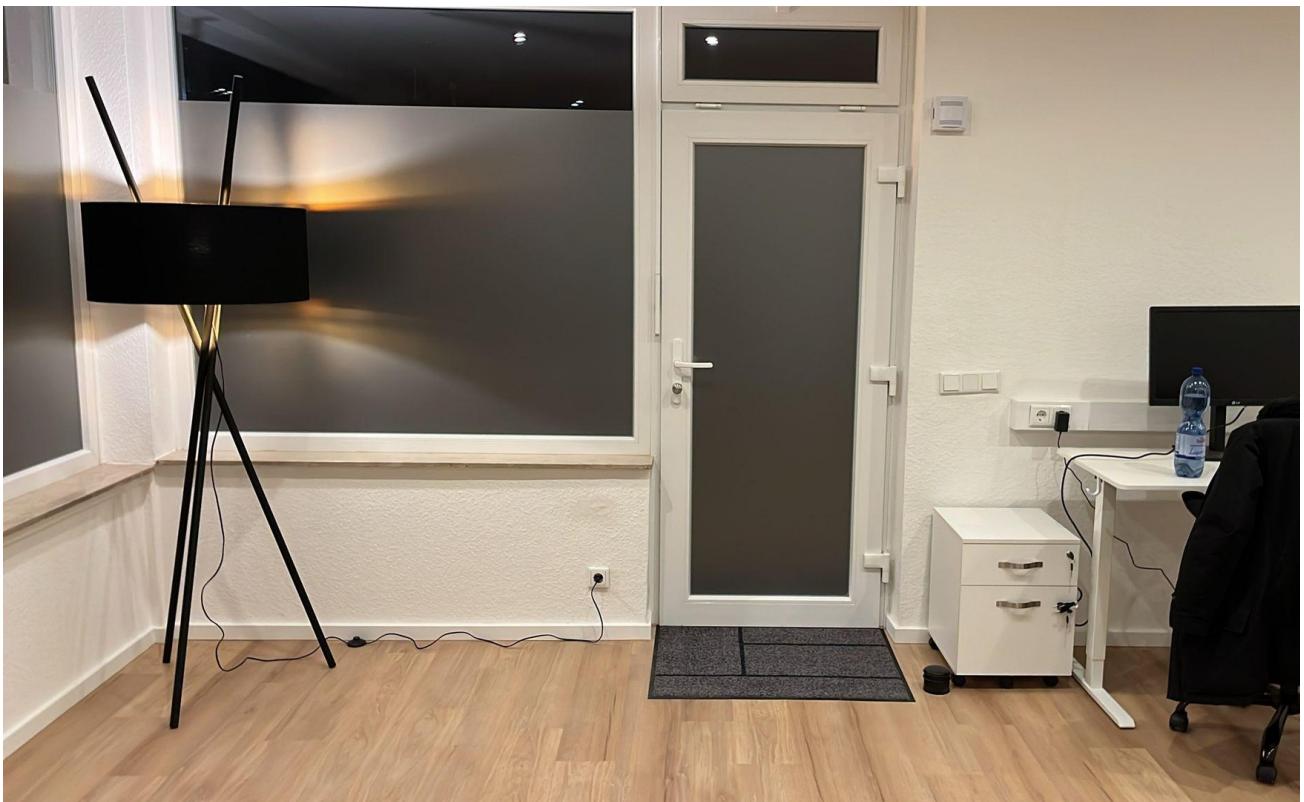


Co-Working-Space III

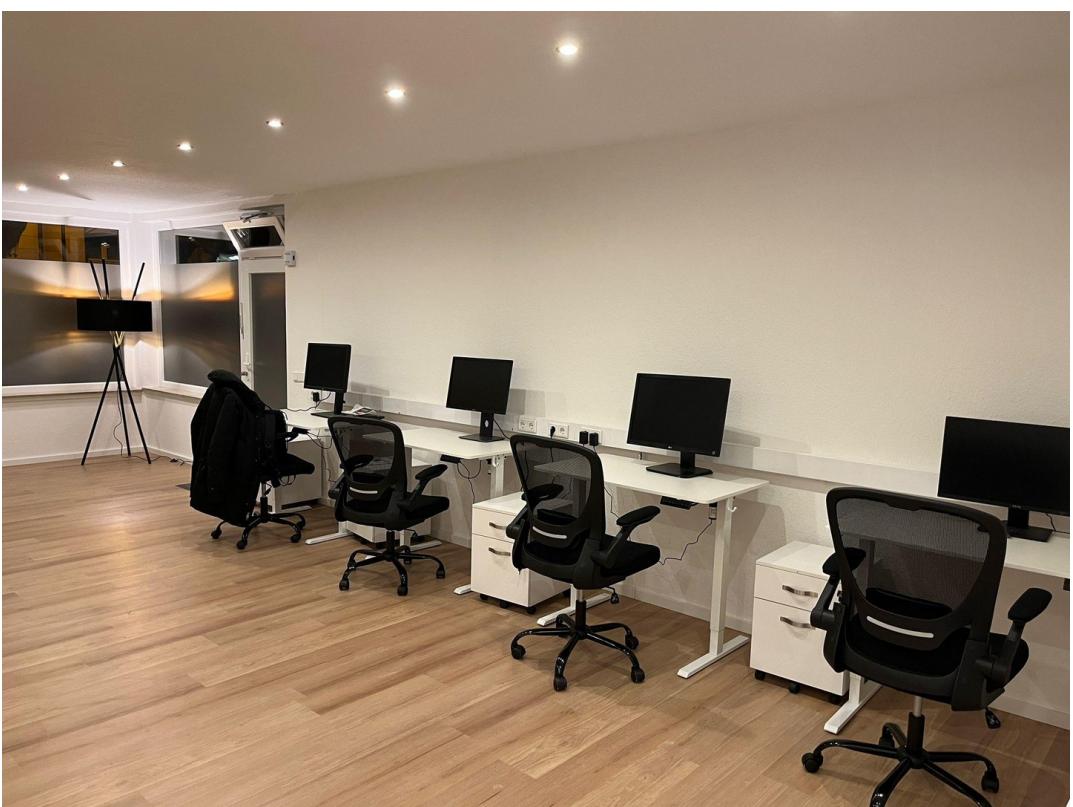


Co-Working-Space IV

# Exposé - Galerie



Co-Working-Space V



Co-Working-Space VI

# Exposé - Galerie



Küche