

# Exposé

Bürofläche in Ratingen

**Schickes Büro im Industrial-Style**



Objekt-Nr. OM-419006

## Bürofläche

Vermietung: **12 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jonas Kemper

40880 Ratingen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	2	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	3 €	Büro-/Praxisfläche	300,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	300,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertige Bürofläche von ca. 300 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss eines sanierten Bürogebäudes in Ratingen-Tiefenbroich. Die Fläche besticht durch ihren Industrial-Style mit sichtbarer Beton-Rohdecke und einem hochwertigen Gussboden, der der Einheit ein modernes und gleichzeitig robustes Ambiente verleiht.

Die Bürofläche ist klimatisiert und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten: Sowohl Einzelbüros als auch Großraumbüros sind vorhanden, zudem besteht die Option, die Räume individuell weiter zu unterteilen. Ein Konferenzraum und eine Teeküche sind ebenfalls vorhanden, WC-Anlagen für Damen und Herren runden das Angebot ab.

Diese Büroeinheit eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf ein modernes, offenes und zugleich funktionales Arbeitsumfeld legen.

## Ausstattung

- Bürofläche: ca. 300 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss
- Lage: Ratingen-Tiefenbroich, saniertes Bürogebäude
- Industrial-Style mit sichtbarer Beton-Rohdecke
- Hochwertiger Gussboden
- Klimatisiert
- Flexible Raumaufteilung: Einzelbüros und Großraumbüros mit Möglichkeit zur weiteren Unterteilung
- Konferenzraum
- Teeküche
- WC-Anlagen: Damen und Herren

### Fußboden:

Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Keller

## 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.

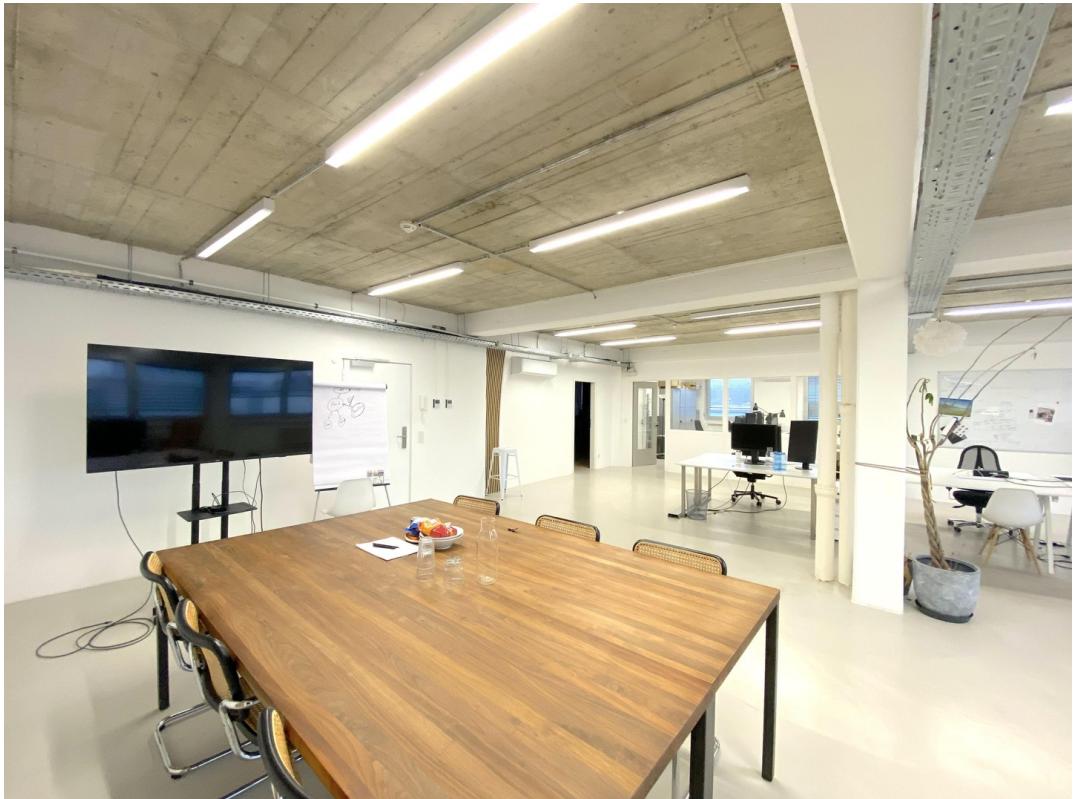
Das Objekt profitiert von der direkten Anbindung an die Autobahnen A3, A44, A52 und A524, wodurch eine schnelle und flexible Verkehrsanbindung in alle Himmelsrichtungen gewährleistet ist. Das Ratinger Zentrum ist in nur 5 Minuten erreichbar, der Flughafen Düsseldorf in 10 Minuten. Sowohl die Düsseldorfer 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

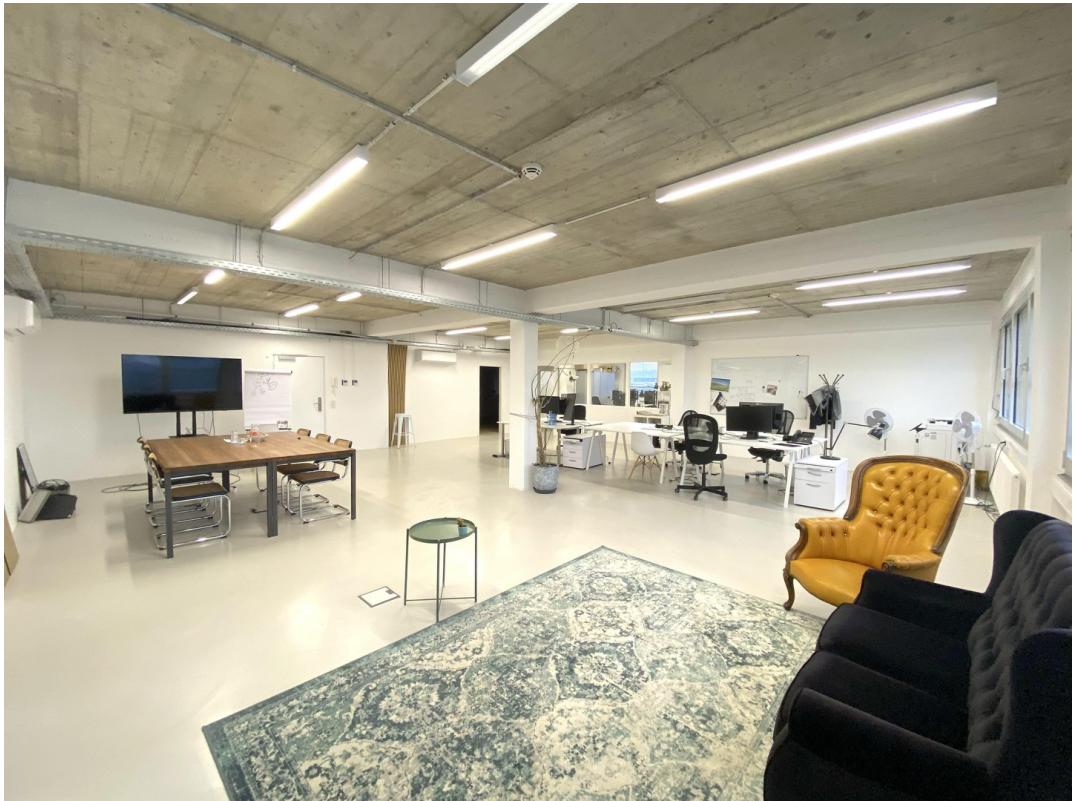


Office

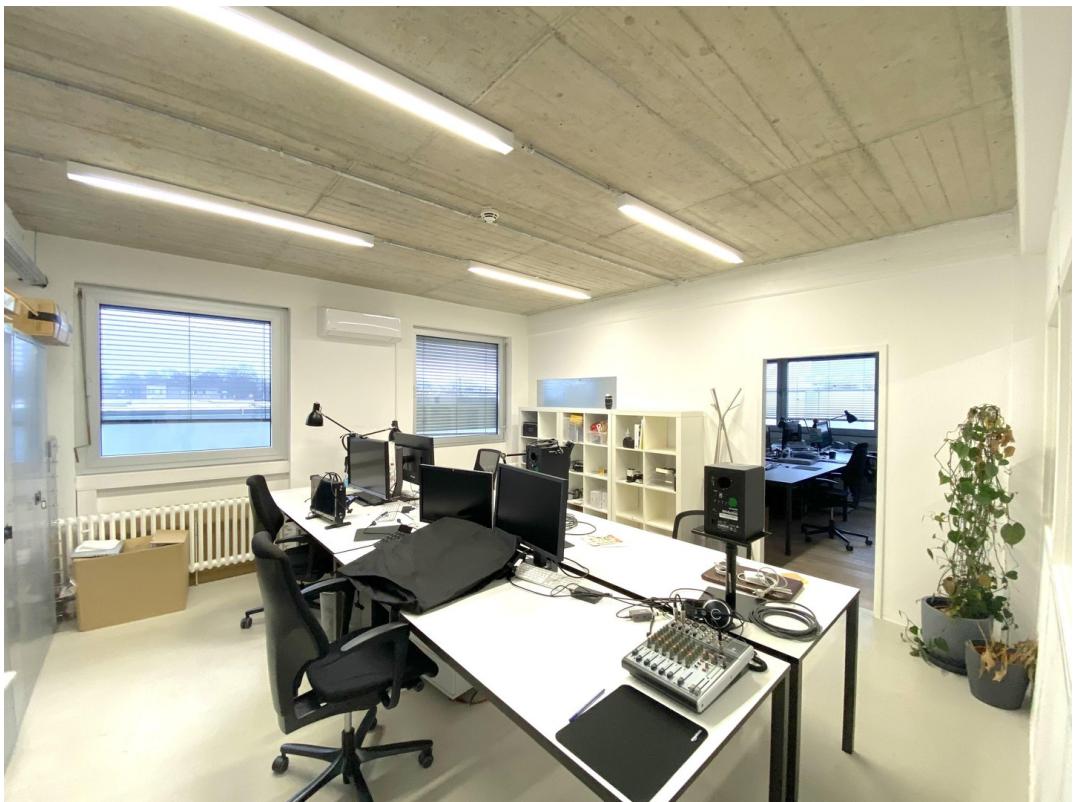


Office

# Exposé - Galerie



Office

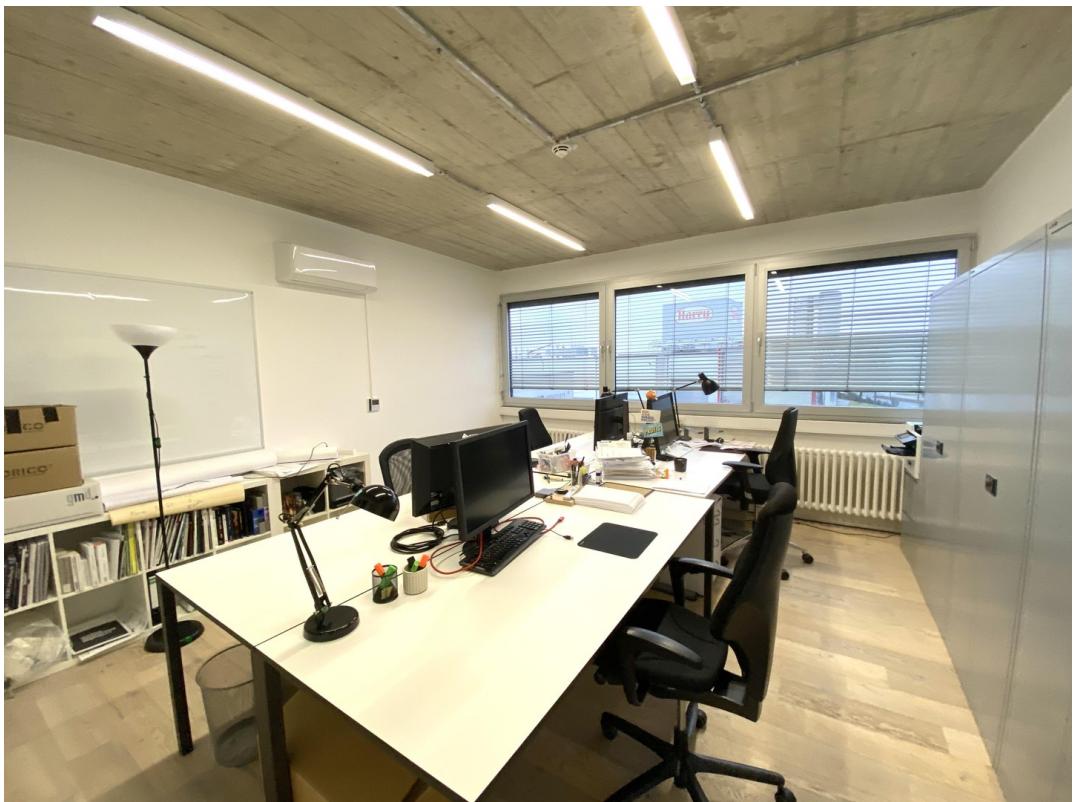


Separates Office

# Exposé - Galerie



Separates Office

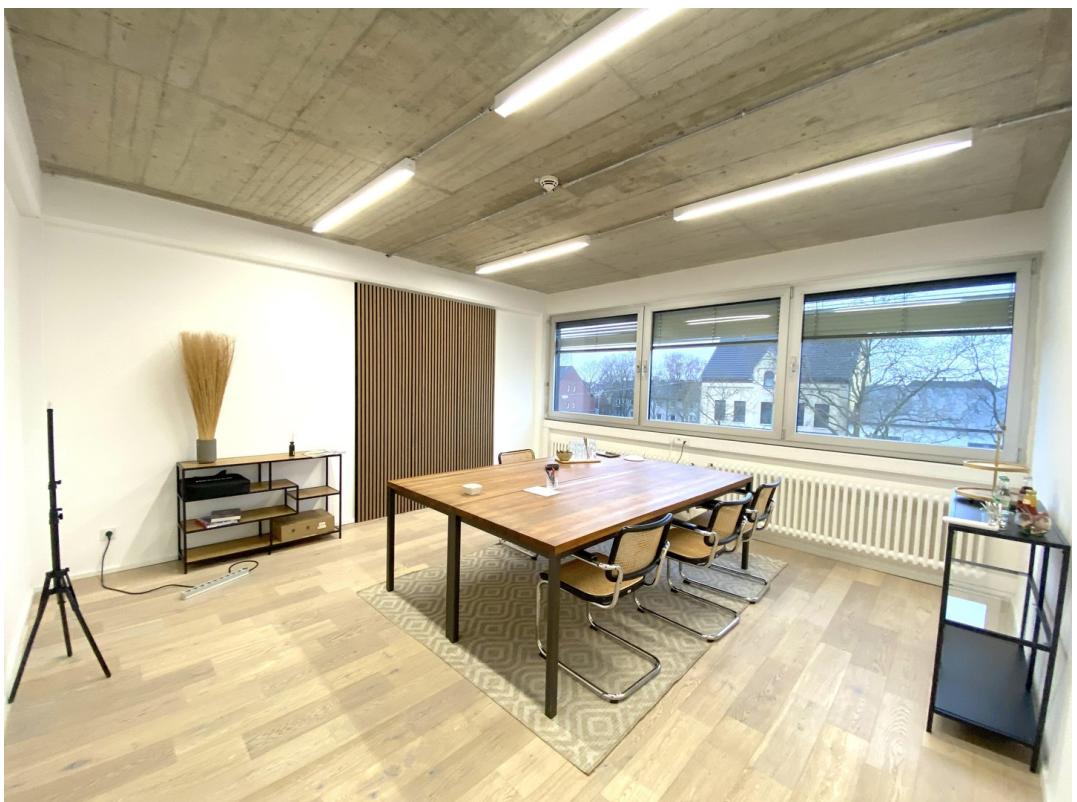


Separates Office

# Exposé - Galerie

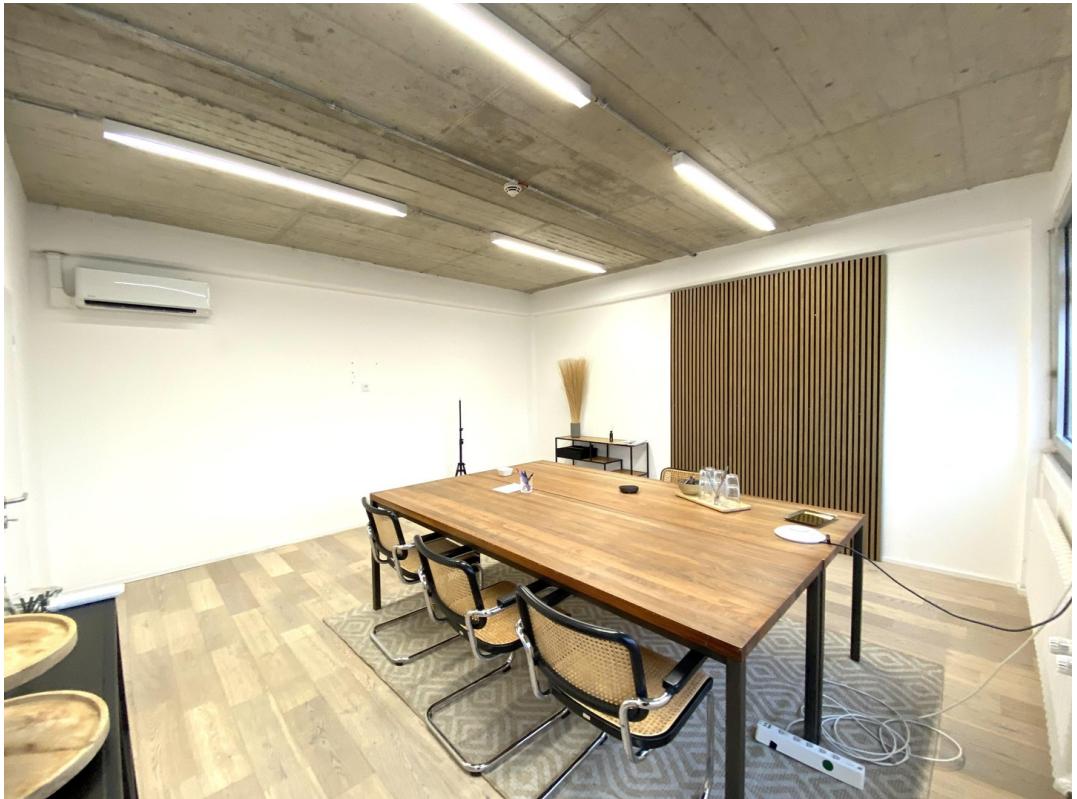


Office



Besprechungsraum

# Exposé - Galerie

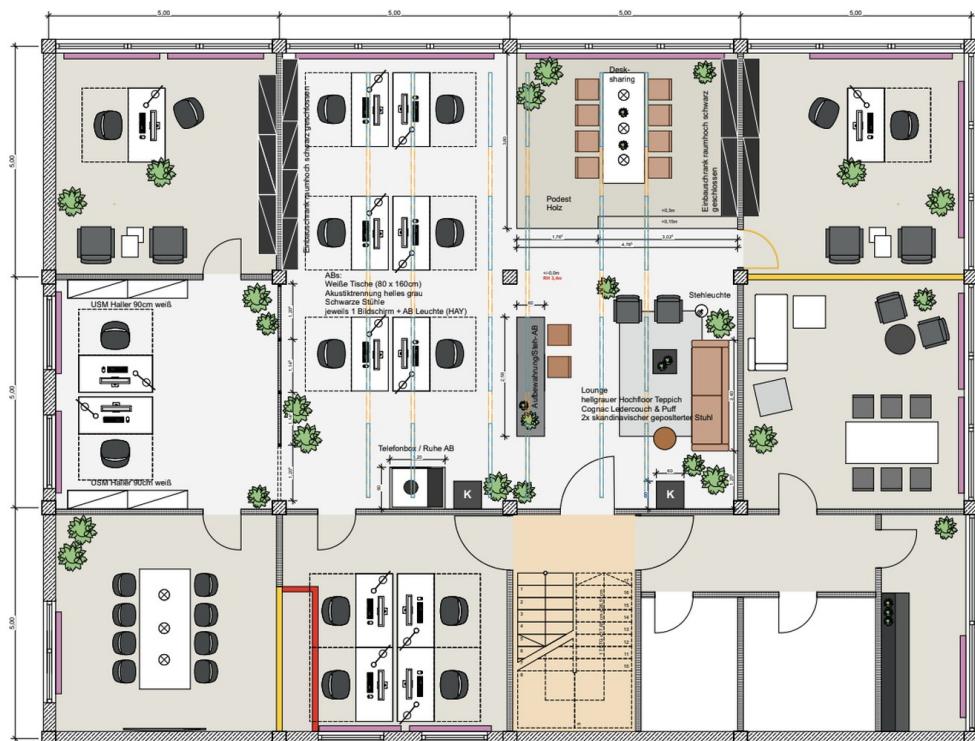


Besprechungsraum



Teeküche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. Obergeschoss