



KEY FACTS

Anschrift:
Rathenaustraße 4-5, 41061 Mönchengladbach
südöstlich im Stadtteil Stadtmitte

Das 1961 errichtete Gebäude wurde zwischen 2013 und 2017 in Teilen saniert und befindet sich daher in einem gepflegten und altersgerechten **Zustand**.

In der Nachbarschaft befindet sich eine Vielzahl von Büro- und Praxisflächen, die eine **ideale Geschäftsumgebung** schaffen.

Eine **sehr gute ÖPNV-Verbindung** durch eine Bushaltestelle am Objekt und der geringe Distanz zum Bahnhof Mönchengladbach.

Vertikale Erschließung durch einen **Aufzug** möglich.

Zahlreiche Parkmöglichkeiten durch 48 Außenstellplätze auf dem Grundstück.

Die insgesamt großzügige Raumhöhe schafft ein **offenes und luftiges Ambiente**.

Durch Glastrennwände in den oberen Geschossen wird eine **helle und transparente Atmosphäre** geschaffen.

VERFÜGBARE FLÄCHE

Geschosse	5 (UG - 3. OG)
Gesamtmietfläche (nach aktuellem GIF-Aufmaß)	ca. 3.125 m ²
Verfügbarkeit	Ab sofort

EG
(892,25 m²)

2. OG
(545,78 m²)

