



KEY FACTS

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

Nutzen Sie alleine diese **Single-Tenant-Immobilie** auf dem 2.659 m² großen Grundstück

Büro- und Praxisflächen prägen die Umgebung des 1961 errichteten Objekts

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten und altersgerechten **Zustand**

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

Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen

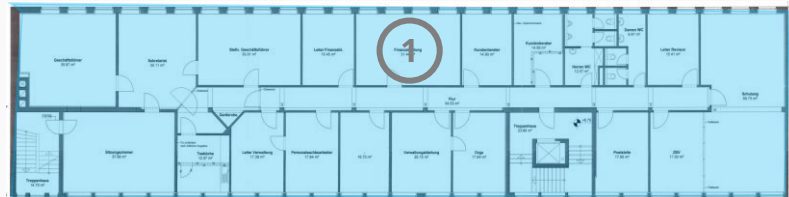
Ausreichende Parkmöglichkeiten durch 50 Stellplätze auf dem Grundstück

Die Aufteilung der Gesamtfläche umfasst neben rd. 73% Bürofläche noch einen Anteil an Lagerkapazität sowie einer kleinen Dienstwohnung

VERFÜGBARE FLÄCHE

1 EG – 2.OG ca. 2.935 m² ab Q2/2022

Grundrissbeispiel:
2. Obergeschoss



Grundrissbeispiel:
Erdgeschoss

