

SOFORT BEZUGSFERTIG

SEGRO BUSINESS PARK MÖNCHENGLADBACH-AIRPORT

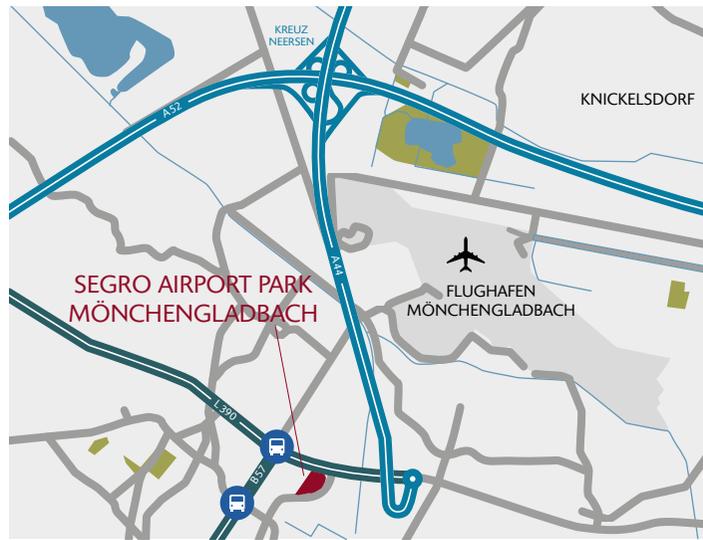
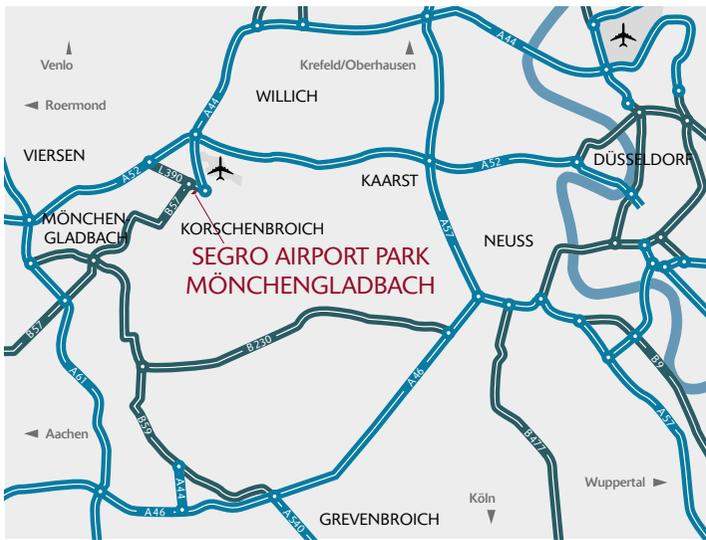
WILLICHER DAMM 109 – 145, 41066 MÖNCHENGLADBACH



ZENTRAL ZU DEN WIRTSCHAFTSZENTREN RUHRGEBIET, RHEINLAND UND BENELUX
MODERNE HALLEN- UND BÜROFLÄCHEN

VERFÜGBARE FLÄCHE 20.112 m²





Hochmoderner Business Park
bei Düsseldorf in unmittelbarer Nähe zum Express Airport Mönchengladbach, zentral zu den Wirtschaftszentren Ruhrgebiet, Rheinland und Benelux

Hervorragende Anbindung
A 44 und A 52 in direkter Nähe

Repräsentatives Bürogebäude
sowie moderne Hallen- und Büroflächen

SEGRO Projekt-Service
Gebäudesimulation gemäß SEGRO Nachhaltigkeits-Standards, Betriebskostenoptimierung bis zu zwei Jahre nach Übergabe

In der Nähe
1 Schnellrestaurant, 2 Restaurants, 2 Hotels, 5 Kindergärten, 5 Schulen

24/7/365 SEGRO-Online-Service

MIETEINHEITEN

Einheiten A–H	Hallen gesamt	2.964 m ²
Einheiten A–H	Büros gesamt	1.697 m ²
Einheiten I–Q	Hallen gesamt	3.040 m ²
Einheiten I–Q	Büros gesamt	1.410 m ²
Einheit R	Büros gesamt	1.890 m ²

AKTUELL VERFÜGBARE MIETEINHEITEN

Einheit A	Büro/Sozial	211 m ²
Einheit C	Halle, Büro/Sozial	487 m ²
Einheit F	Halle, Büro/Sozial	717 m ²
Einheit H	Büro/Sozial	311 m ²
Einheit I	Halle, Büro/Sozial	380 m ²
Einheit L	Halle, Büro/Sozial	663 m ²
Einheit M	Halle, Büro/Sozial	710 m ²

(Alle Angaben sind circa Angaben)

SPEZIFIKATIONEN

- **Hallenhöhe:** 5,75 m Unterkante Binder (UKB), gute Nutzung in drei Dimensionen
- **Dach:** Lichtkuppeln im Dach sorgen für beste Lichtverhältnisse und Belüftung
- **Fenster:** Fenster im Hallenbereich erfüllen die Anforderungen der Arbeitsstättenrichtlinien zur Einrichtung ständiger Arbeitsplätze
- **Hallenboden:** Bodenbelastung bis max. 5 t/m²
- **Heizung:** Gebläse-Heizung für angenehmes Klima auch in den Wintermonaten
- **Servicefläche:** Ebenerdige Zufahrt mit elektrischem Rolltor, einige Einheiten mit zusätzlichem Rampentor, eigenständige Versorgung mit Gas, Wasser und Strom zur Optimierung der Nebenkosten, teilweise eigene separate Sanitäranlagen
- **Bürostandardausbau:** Raumaufteilung nach Mieterwunsch, Fensterbankkabelkanal, Teppichboden, abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung, vorbildliche Sanitärausstattung, Erweiterungsmöglichkeit innerhalb der Einheit

ENTFERNUNGEN

B 57	0,4 km
A 44	1,0 km
A 52	2,8 km
Flughafen Mönchengladbach	2,0 km
Düsseldorf Innenstadt	26,0 km
Duisburger Hafen	45,0 km

ÖPNV

Bus „Rhein-Maas-Zentrum“	0,5 km
Bus „Dammer Straße“	0,5 km
Hbf Mönchengladbach	5,0 km

KONTAKT



SEGRO Germany GmbH
Fichtenstraße 33
40233 Düsseldorf
Tel. 0211–49 76 52 00
Fax 0211–49 76 51 11
Germany@SEGRO.com