

EXPOSÉ BÜROGEBÄUDE

BRANDENBURGER STR. 40-44
40880 RATINGEN



KONTAKT

C & W (U.K.) LLP German Branch
Schadowstraße 56
40212 Düsseldorf

+49211 540898 00
duesseldorf@cushwake.com
cushmanwakefield.de

KEYFACTS BÜROGEBÄUDE

BRANDENBURGER STR. 40-44
40880 RATINGEN

MAKROLAGE - RATINGEN - WEST

Düsseldorf /
Ratingen



ANGEBOTSGINFORMATIONEN | BÜROFLÄCHEN

GESAMTFLÄCHE DES GEBÄUDES	3.436 m ²	✓ Stellplätze am Haus
GESAMT VERFÜGBARE FLÄCHE	1.584 m ²	✓ Einbauschränke vorhanden
GR. ZUSAMMENHÄNGENDE FLÄCHE	483 m ²	✓ Glasfaseranschluss
KL. VERFÜGBARE FLÄCHE	237 m ²	✓ Helle Büroräume
FRÜHESTMÖGLICHER BEZUG	Kurzfristig	✓ Gute Anbindung an das Autobahnnetz
MIETPREIS AB	8,90 € / m ² / mtl.	
NEBENKOSTENVORAUSZAHLUNG AB	3,00 € / m ² / mtl.	
PROVISIONSREGELUNG	siehe letzte Seite	

KONTAKT

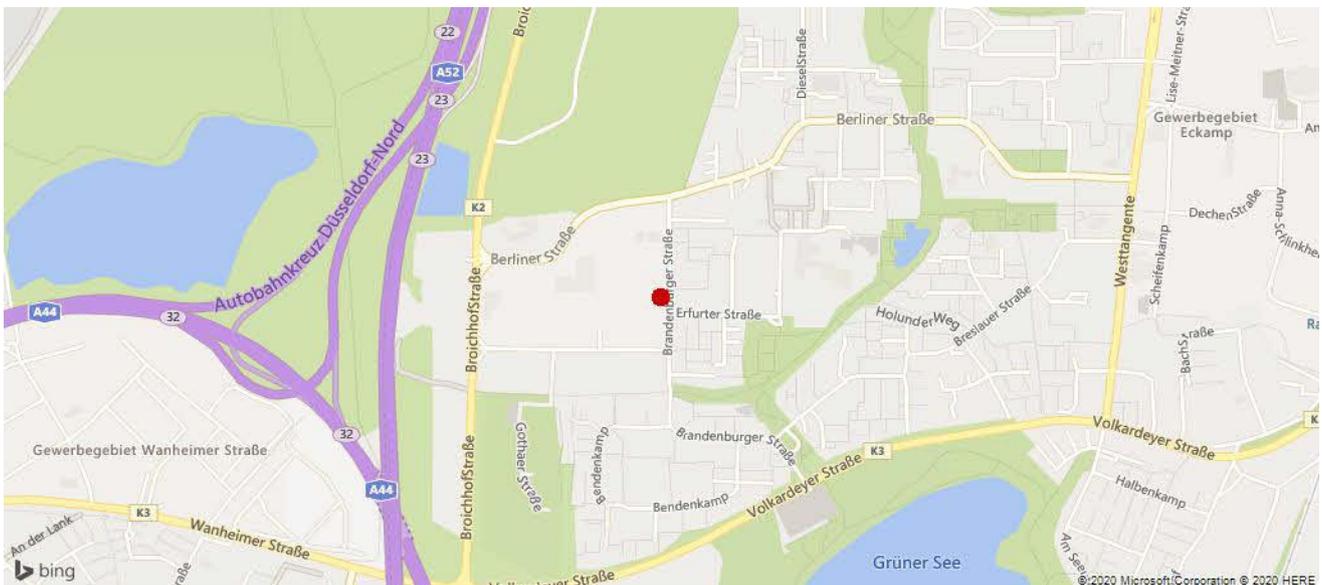
C & W (U.K.) LLP German Branch
Schadowstraße 56
40212 Düsseldorf

+49211 540898 00
duesseldorf@cushwake.com
cushmanwakefield.de

LAGE & VERKEHRSANBINDUNG BÜROGEBÄUDE

BRANDENBURGER STR. 40-44
40880 RATINGEN

MIKROLAGE UND VERKEHRSANBINDUNG



VERKEHRSANBINDUNG - ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

	S-BAHN	Distanz	Linie
	N/A	N/A	N/A

	U-BAHN	Distanz	Linie
	N/A	N/A	N/A

	BUS	Distanz	Linie
	Ratingen Brandenburger Straße	300 m	756, 757, 758, 759, 760

	TRAM / STRASSENBAHN	Distanz	Linie
	N/A	N/A	N/A

VERKEHRSANBINDUNG - ÜBERREGIONAL

	Düsseldorf Hauptbahnhof
	Distanz 11,60 km

	Flughafen Düsseldorf
	Distanz 3,60 km

	A44 und A52
	Distanz 1,40 km

KONTAKT

C & W (U.K.) LLP German Branch
Schadowstraße 56
40212 Düsseldorf

+49211 540898 00
duesseldorf@cushwake.com
cushmanwakefield.de

AUSSTATTUNG BÜROGEBÄUDE

BRANDENBURGER STR. 40-44
40880 RATINGEN

AUSSTATTUNGSMERKMALE DES OBJEKTES



BAUJAHR | LETZTE SANIERUNG
BAUJAHR 1982



ÖFFENBARE FENSTER
JA



KABELFÜHRUNG
BRÜSTUNGSKANAL



TEEKÜCHE
VORHANDEN



BARRIEREFREI
AUF ANFRAGE



KLIMATISIERUNG
TEILWEISE VORHANDEN



SONNENSCHUTZ AUSSEN
ELEKTRISCH



LICHTE RAUMHÖHE
VON 3,20 M



RASTERMASS
VARIIERT



PERSONENAUFZUG
NICHT VORHANDEN

ZUSÄTZLICHE MERKMALE

- ✓ BELEUCHTUNG | LED-PANELS
- ✓ RAUMTIEFE VON 5,90 M
- ✓ ZUGANGSKONTROLLE | SCHLÜSSEL
- ✓ GLASFASERANSCHLUSS

- ✓ BODENBELAG | NACH MIETERWUNSCH
- ✓ STRUKTURIERTE VERKABELUNG | CAT 7
- ✓ BLENDSCHUTZ INNEN | OPTIONAL



In der Regel können Ausstattungsmerkmale (z. B. der Bodenbelag) an die individuellen Anforderungen des jeweiligen Mieters angepasst werden!

KONTAKT

C & W (U.K.) LLP German Branch
Schadowstraße 56
40212 Düsseldorf

+49211 540898 00
duesseldorf@cushwake.com
cushmanwakefield.de

FLÄCHENÜBERSICHT BÜROGEBÄUDE

BRANDENBURGER STR. 40-44
40880 RATINGEN

MIETFLÄCHEN | BRANDENBURGER STR. 40-44 | HAUSNUMMER 40

GESCHOSS	NUTZUNG	MIETFLÄCHE	TEILBAR AB	MIETZINS M ² /MTL. ¹	NK/M ² /MTL. ¹	VERFÜGBARKEIT AB
1. OG MB1	Büro	483 m ²	-	ab 8,90 €	ab 3,00 €	Kurzfristig
1. OG MB2	Büro	253 m ²	-	ab 8,90 €	ab 3,00 €	Kurzfristig
1. OG Summe		736 m²				
Gesamt		736 m²				

bei den hier angegebenen Flächengrößen handelt es sich um ca.-Angaben

¹jeweils zuzüglich der derzeit geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer

MIETFLÄCHEN | BRANDENBURGER STR. 40-44 | HAUSNUMMER 42

GESCHOSS	NUTZUNG	MIETFLÄCHE	TEILBAR AB	MIETZINS M ² /MTL. ¹	NK/M ² /MTL. ¹	VERFÜGBARKEIT AB
1. OG MB1	Büro	338 m ²	-	ab 8,90 €	ab 3,00 €	Kurzfristig
EG MB1	Büro	273 m ²	-	ab 8,90 €	ab 3,00 €	Kurzfristig
Gesamt		611 m²				

bei den hier angegebenen Flächengrößen handelt es sich um ca.-Angaben

¹jeweils zuzüglich der derzeit geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer

MIETFLÄCHEN | BRANDENBURGER STR. 40-44 | HAUSNUMMER 44

GESCHOSS	NUTZUNG	MIETFLÄCHE	TEILBAR AB	MIETZINS M ² /MTL. ¹	NK/M ² /MTL. ¹	VERFÜGBARKEIT AB
1. OG MB1	Büro	237 m ²	-	ab 8,90 €	ab 3,00 €	Kurzfristig
Gesamt		237 m²				

bei den hier angegebenen Flächengrößen handelt es sich um ca.-Angaben

¹jeweils zuzüglich der derzeit geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer

KONTAKT

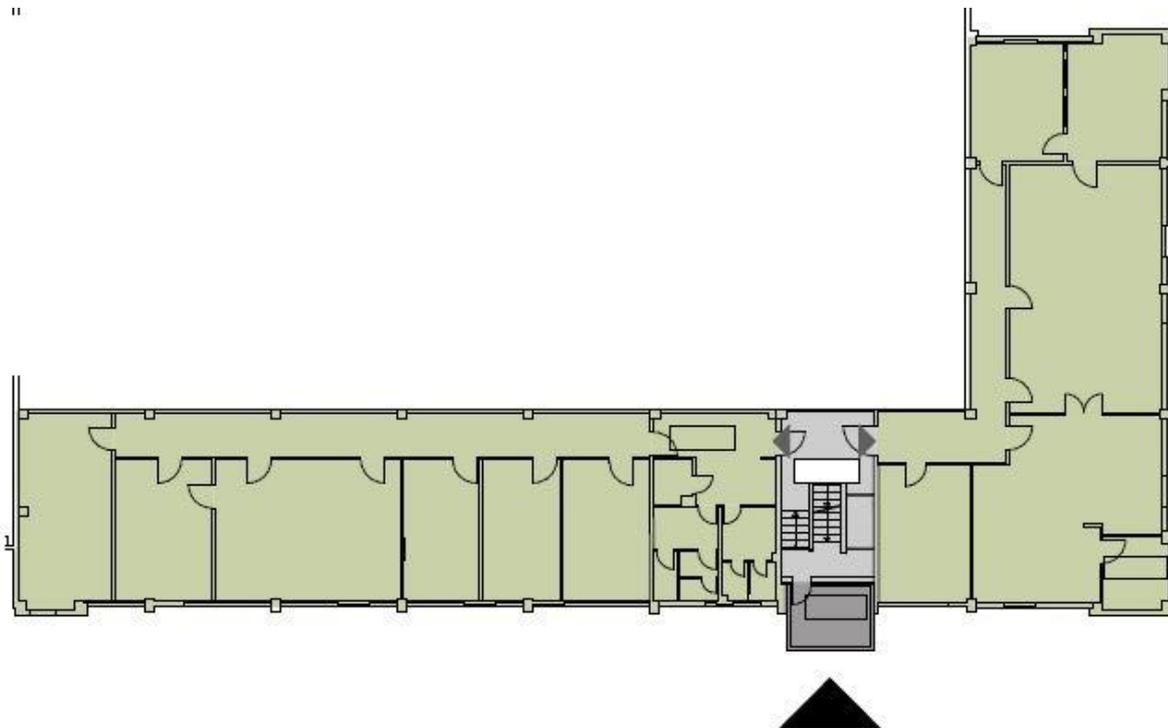
C & W (U.K.) LLP German Branch
Schadowstraße 56
40212 Düsseldorf

+49211 540898 00
duesseldorf@cushwake.com
cushmanwakefield.de

GRUNDRISSE BÜROGEBÄUDE

BRANDENBURGER STR. 40-44
40880 RATINGEN

GRUNDRISS: BRANDENBURGER STR. 40 | 1. OG MB 1 | 483 M²



BRANDENBURGER STRASSE 40



In der Regel können Grundrisse unter der Berücksichtigung von Brandschutzvorgaben an die Anforderungen des jeweiligen Mieters angepasst werden!

KONTAKT

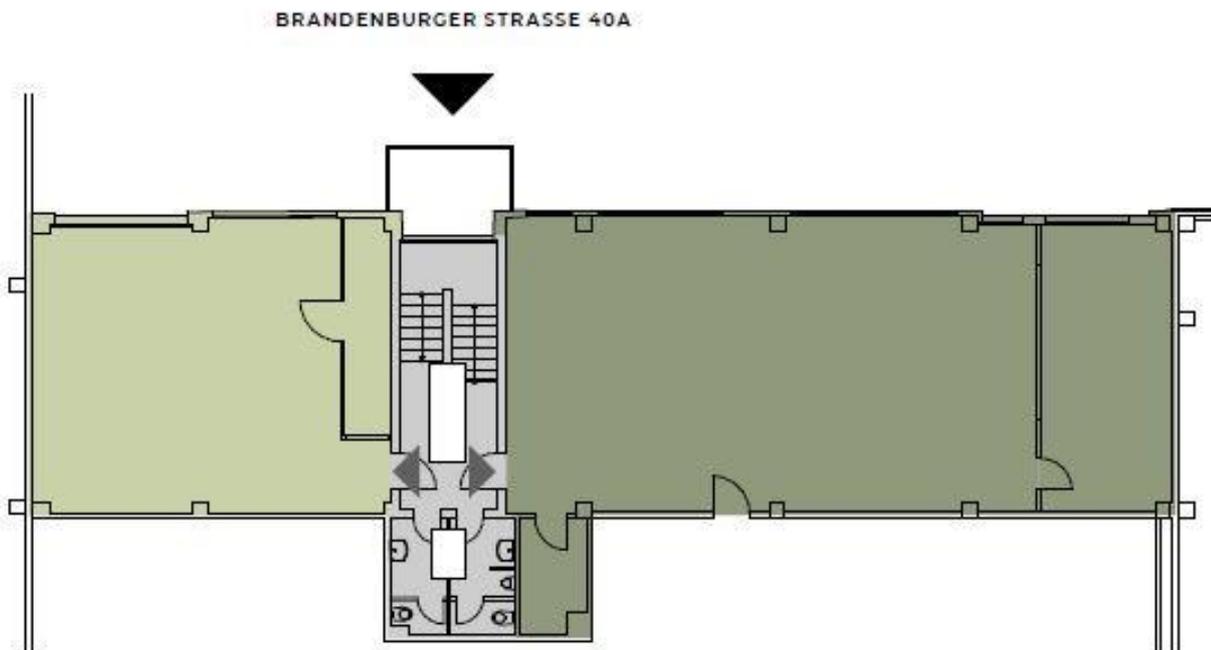
C & W (U.K.) LLP German Branch
Schadowstraße 56
40212 Düsseldorf

+49211 540898 00
duesseldorf@cushwake.com
cushmanwakefield.de

GRUNDRISSE BÜROGEBÄUDE

BRANDENBURGER STR. 40-44
40880 RATINGEN

GRUNDRISS: BRANDENBURGER STR. 40 | 1. OG MB 1 | 253 M²



 In der Regel können Grundrisse unter der Berücksichtigung von Brandschutzvorgaben an die Anforderungen des jeweiligen Mieters angepasst werden!

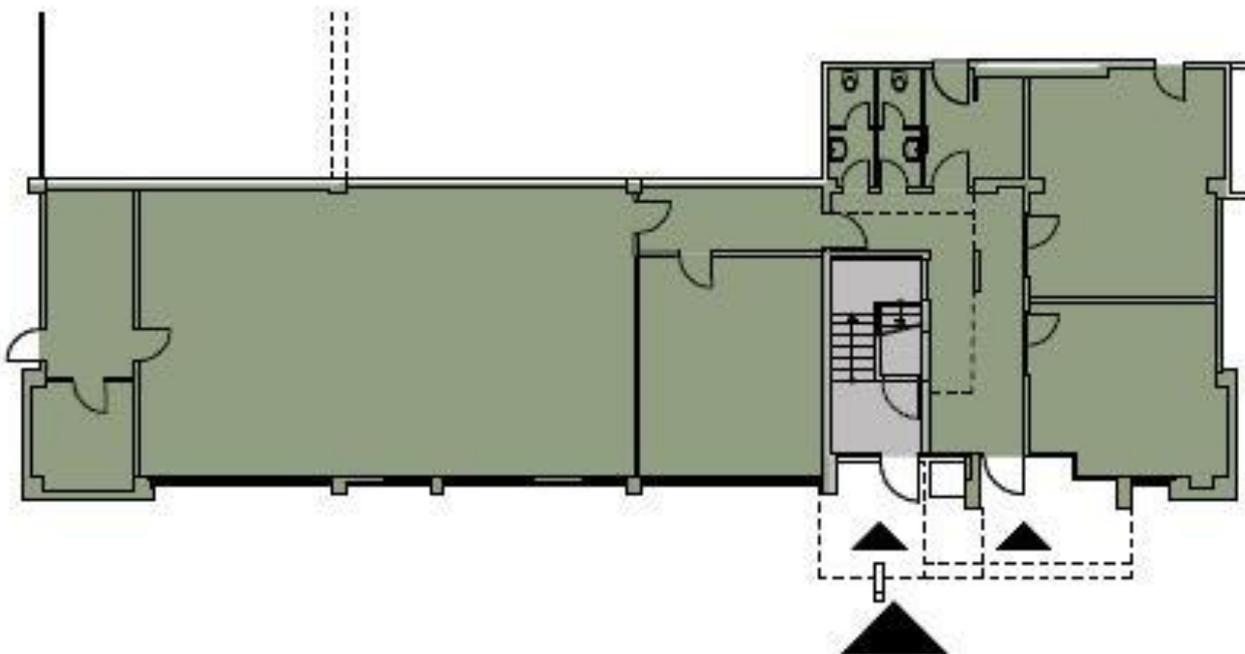
KONTAKT

C & W (U.K.) LLP German Branch +49211 540898 00
Schadowstraße 56 duesseldorf@cushwake.com
40212 Düsseldorf cushmanwakefield.de

GRUNDRISSE BÜROGEBÄUDE

BRANDENBURGER STR. 40-44
40880 RATINGEN

GRUNDRISS: BRANDENBURGER STR. 42 | EG MB 1 | 273 M²



BRANDENBURGER STRASSE 42



In der Regel können Grundrisse unter der Berücksichtigung von Brandschutzvorgaben an die Anforderungen des jeweiligen Mieters angepasst werden!

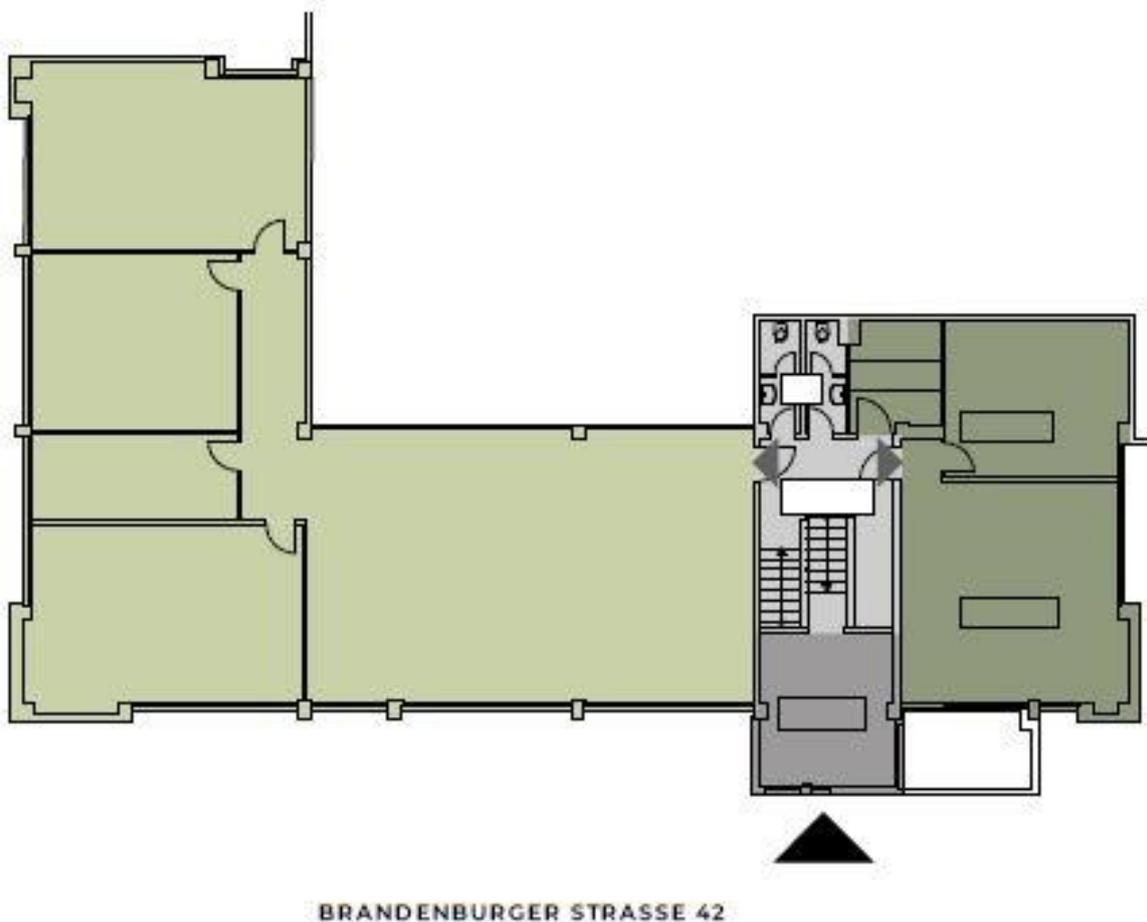
KONTAKT

C & W (U.K.) LLP German Branch +49211 540898 00
Schadowstraße 56 duesseldorf@cushwake.com
40212 Düsseldorf cushmanwakefield.de

GRUNDRISSE BÜROGEBÄUDE

BRANDENBURGER STR. 40-44
40880 RATINGEN

GRUNDRISS: BRANDENBURGER STR. 42 | 1. OG MB2 | 338 M²



In der Regel können Grundrisse unter der Berücksichtigung von Brandschutzvorgaben an die Anforderungen des jeweiligen Mieters angepasst werden!

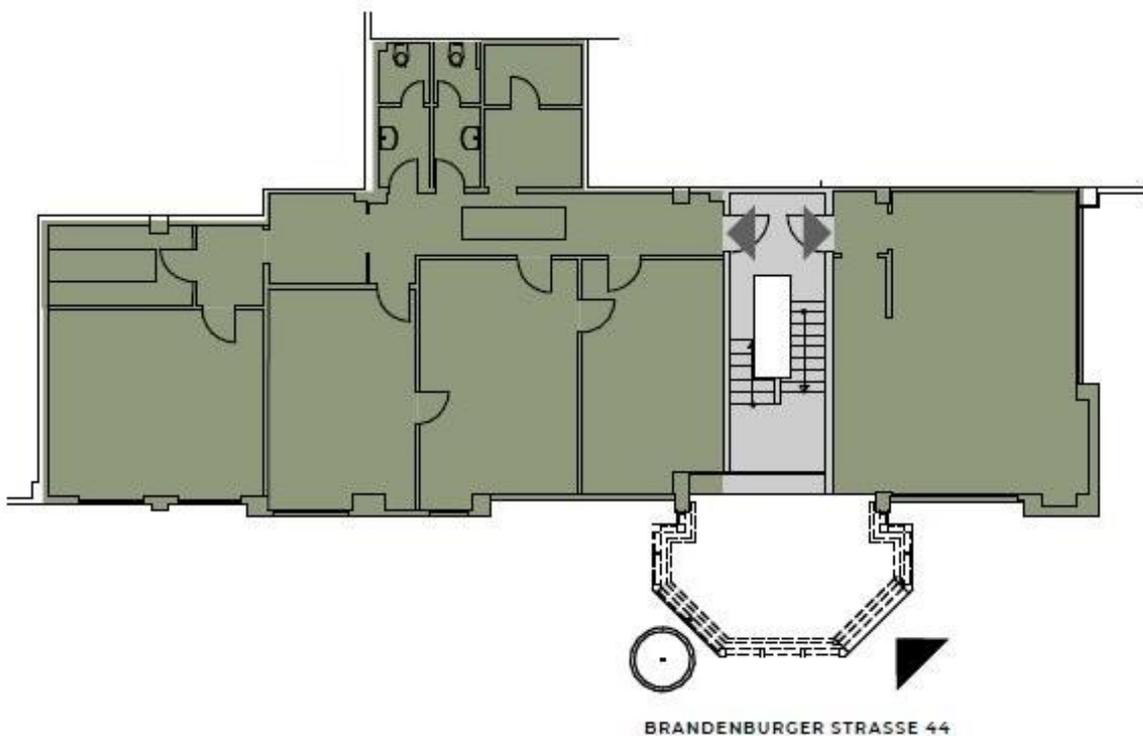
KONTAKT

C & W (U.K.) LLP German Branch +49211 540898 00
Schadowstraße 56 duesseldorf@cushwake.com
40212 Düsseldorf cushmanwakefield.de

GRUNDRISSE BÜROGEBÄUDE

BRANDENBURGER STR. 40-44
40880 RATINGEN

GRUNDRISS: BRANDENBURGER STR. 44 | 1. OG MB3 | 237 M²



In der Regel können Grundrisse unter der Berücksichtigung von Brandschutzvorgaben an die Anforderungen des jeweiligen Mieters angepasst werden!

KONTAKT

C & W (U.K.) LLP German Branch
Schadowstraße 56
40212 Düsseldorf

+49211 540898 00
duesseldorf@cushwake.com
cushmanwakefield.de

IMPRESSIONEN BÜROGEBÄUDE

BRANDENBURGER STR. 40-44
40880 RATINGEN

BEISPIELANSICHTEN



KONTAKT

C & W (U.K.) LLP German Branch
Schadowstraße 56
40212 Düsseldorf

+49211 540898 00
duesseldorf@cushwake.com
cushmanwakefield.de

IMPRESSIONEN BÜROGEBÄUDE

BRANDENBURGER STR. 40-44
40880 RATINGEN

BEISPIELANSICHTEN



KONTAKT

—
C & W (U.K.) LLP German Branch
Schadowstraße 56
40212 Düsseldorf

+49211 540898 00
duesseldorf@cushwake.com
cushmanwakefield.de

ALLGEMEINE INFORMATIONEN BÜROGEBÄUDE

BRANDENBURGER STR. 40-44
40880 RATINGEN

PROVISIONSREGELUNG | PROVISIONSFREI

Unsere Dienstleistung ist für den MIETER PROVISIONSFREI, da unsere Tätigkeit vom Eigentümer/Vermieter honoriert wird. Bei Abschluss eines Kaufvertrages beträgt unsere Nachweis-/ Vermittlungsprovision 5 % des Kaufpreises zzgl. gesetzl. MwSt. und ist vom Käufer an C & W (U.K.) LLP - German Branch zu zahlen. Die Provision ist bei Vertragsabschluss verdient und fällig.

WICHTIGER HINWEIS

Die diesem Exposé zugrunde liegenden Informationen sind ausschließlich für den Adressaten bestimmt und wurden sorgfältig nach bestem Wissen erstellt. Immobilienbezogene Informationen werden Cushman & Wakefield (C&W) von Dritten übermittelt und sorgfältig aufbereitet. Gleichwohl kann für die Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit von Unterlagen Dritter, die für die Erstellung dieses Exposés unerlässlich sind, keine Haftung übernommen werden. Die unbefugte Weitergabe dieses Exposés, oder der darin enthaltenen Informationen, ist untersagt. Sollte die unberechtigte Weitergabe zum Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages mit dem Eigentümer führen, so haftet der unbefugt Weitergebende in Höhe der vertraglich geschuldeten Provision, zuzüglich weiterer Kosten die C&W aufgrund der Rechtsverfolgung in dieser Sache entstehen. Ansprüche gleich welcher Art, insbesondere auf Schadensersatz oder Auskunftserteilung wegen unvollständiger oder unrichtiger Angaben durch die Überlassung dieses Exposés sind hiermit ausgeschlossen.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die wir Ihnen gerne auf Anfrage zuschicken oder jederzeit hier auf unserer Homepage unter www.cushmanwakefield.com/de-de/germany zu finden sind.

ANGABEN ZUR ENERGIEEINSPARVERORDNUNG (ENEV 2014)

ART ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ERSTELLUNGSDATUM	09.09.2013
STROMVERBRAUCH	3,00 kWh/(m ² *a)
HEIZUNGSVERBRAUCH:	130,00 kWh/(m ² *a)
WESENTL. ENERGIETRÄGER	Erdgas schwer, Strom-Mix

KONTAKT

C & W (U.K.) LLP German Branch
Schadowstraße 56
40212 Düsseldorf

+49211 540898 00
duesseldorf@cushwake.com
cushmanwakefield.de