WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
MÖNCHENGLADBACH GMBH

STEINMETZSTRASSE 57-61
41061 MÖNCHENGLADBACH

TELEFON: +49 2161 82379-71
E-MAIL: ANFRAGEN@WFMG.DE

Foto: WFMG

MODERNE BÜRO- UND PRAXISFLÄCHEN

Am Rheydter Hauptbahnhof

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG MÖNCHENGLADBACH GMBH

ALLE DATEN AUF EINEN BLICK

Mietobjekt:	Büro- und Praxisflächen	
Adresse:	Bahnhofstr. 70, 41236 Mönchengladbach-Rheydt	
Fertigstellung:	2024	
Zustand:	Neubau	
Mietflächen:	Mietflächen ab 200 m²	
2. OG:	Bürofläche: 557,36 m²	Nebenfläche: 74,33 m²
3. OG:	Bürofläche: 482,49 m²	Nebenfläche: 74,55 m²
Innenausbau:	Ist nach eigenen Vorstellungen mieterseitig vorzunehmen Ausbaukostenzuschuss möglich	
EDV:	Glasfaser bis in den Serverraum auf der Etage	
PKW-Stellplätze:	Tiefgarage im Untergeschoss	
Parkhäuser:	Parkhäuser in der Umgebung	

MIETKONDITIONEN:

Mietpreis:	Büro- und Praxisflächen: ab 13 € Staffelmiete/m²
Nebenkosten:	3,40 €/m² (Vorauszahlung) und MwSt.
Mietkaution:	3 Nettokaltmieten

WFMG
Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Steinmetzstraße 57-61
41061 Mönchengladbach

Telefon:
+49 2161 / 82379-71

E-Mail:
anfragen@wfmg.de
www.wfmg.de

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
MÖNCHENGLADBACH GMBH

LAGEBESCHREIBUNG

Mit über 275.000 Einwohnern ist Mönchengladbach die größte Stadt am linken Niederrhein.

Mit 15 Millionen Konsumenten in einem Radius von 100 km liegt die Stadt strategisch günstig – sie fungiert als Drehscheibe zwischen dem Beneluxraum mit seinen großen Häfen auf der einen und der Rhein-Ruhr-Schiene inklusive Binnenhäfen auf der anderen Seite.

Foto: Regionalagentur Mittlerer Niederrhein

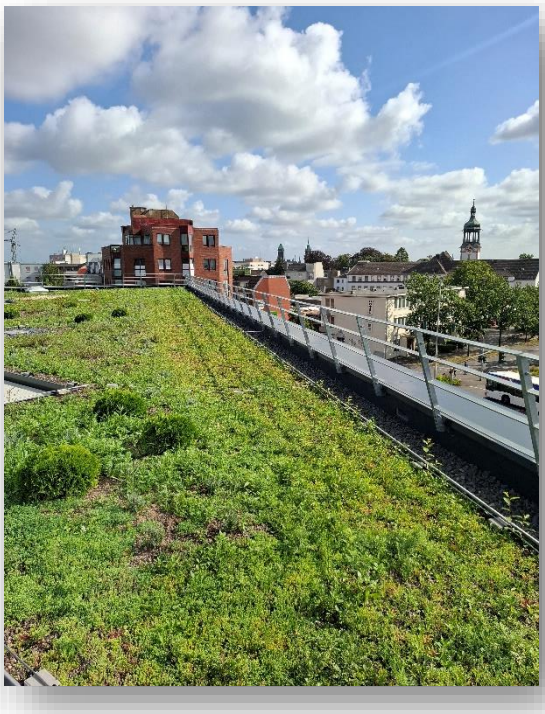
Einer der wichtigsten Standortfaktoren ist zudem das infrastrukturelle Rückgrat: Vier Bundesautobahnen, zwei Hauptbahnhöfe, ein eigener Business-Flughafen und die nahe gelegenen Airports Düsseldorf und Köln verbinden die Stadt mit der Welt.

Anders gesagt: Mönchengladbach liegt genau richtig!

WFMG
Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Steinmetzstraße 57-61
41061 Mönchengladbach

Telefon:
+49 2161 / 82379-71

E-Mail:
anfragen@wfmg.de
www.wfmg.de



OBJEKTBESCHREIBUNG

Das neue Handels- und Dienstleistungszentrum mit moderner Polizeiwache ist ein repräsentatives, mit einer Grünfassade sowie Dachbegrünung versehenes Eingangstor für Rheydt und ein Aushängeschild für die Gesamtstadt. Und gleichzeitig ist ein moderner und zukunftsgerichteter Verkehrsknotenpunkt für die Mobilitätswende geschaffen worden:

Auf dem Dach des Gebäudes ist ein Vertiport für elektrische Flugtaxen vorgesehen. Es ist damit auch für klimaneutrale Mobilitätsangebote der nahen Zukunft bestens gerüstet.

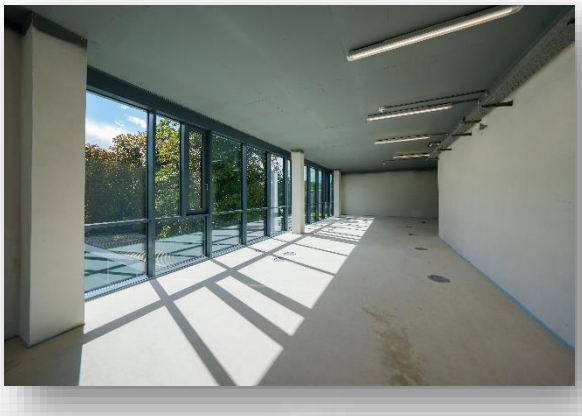
Fotos: EWMG, WFMG

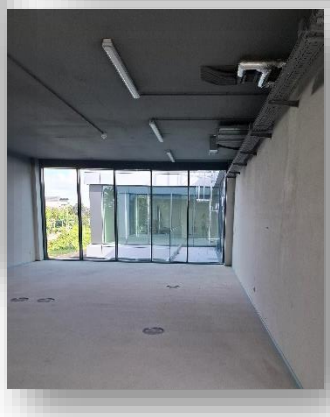
WFMG
Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Steinmetzstraße 57-61
41061 Mönchengladbach

Telefon:
+49 2161 / 82379-71

E-Mail:
anfragen@wfmg.de
www.wfmg.de

Maßgeblich für die Attraktivität des Neubaus sind zudem die Mieter, die sich bereits bewusst für die besondere Lage an einem Hauptbahnhof entschieden haben. Sie machen das Gebäude erst zu dem, was es sein soll: ein lebendiger und sicherer Mittelpunkt für Rheydt – für Reisende, Arbeitnehmer und Bürger der Stadt und eine ideale Drehscheibe für Business.





Fotos: WFMG

Drei Handelsflächen und eine Büroetage sind bereits vermietet, knapp 1.200 Quadratmeter Bürofläche und eine Handelsfläche noch verfügbar. Die modernen und lichtdurchfluteten Flächen in den oberen Etagen des Gebäudes sind ab 200 Quadratmetern teilbar.

WFMG
Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Steinmetzstraße 57-61
41061 Mönchengladbach

Telefon:
+49 2161 / 82379-71

E-Mail:
anfragen@wfmg.de
www.wfmg.de

NUTZUNG

Damit bieten sich die Flächen für klassische Büroflächen und innovative Bürokonzepte an, wie bspw. moderne Co-Working-Konzepte. Darüber hinaus sind neben klassischen Praxisflächen auch Nutzungen rund um sport- und gesundheitsorientierte Dienstleistungen im Fokus. Denn alle Flächen sind mit einem Aufzug erreichbar und somit auch barrierefrei zugänglich. Zudem können die Flächen von dem Nutzer nach eigenen Vorstellungen individuell gestaltet und ausgebaut werden. Eine Besonderheit bietet sich aufgrund der Lage auch für spezialisierte Schulungs- und Weiterbildungsanbieter an.

Beispielfoto Inneneinrichtung

WFMG
Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Steinmetzstraße 57-61
41061 Mönchengladbach

Telefon:
+49 2161 / 82379-71

E-Mail:
anfragen@wfmg.de
www.wfmg.de

Geschätzt werden neben der modernen Architektur insbesondere die hervorragende ÖPNV-Anbindung und die moderne Infrastruktur, mit einer echten Glasfaseranbindung bis ins Gebäude, auf Wunsch auch in die jeweilige Etage.

Eine besondere Atmosphäre bietet die oberste 3. Etage im Gebäude mit rund 473 qm und einer Dachterrasse.

Fotos: WFMG

WFMG
Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Steinmetzstraße 57-61
41061 Mönchengladbach

Telefon:
+49 2161 / 82379-71

E-Mail:
anfragen@wfmg.de
www.wfmg.de

Außerdem befinden sich mehrere Balkone und Terrassen auf jeder Etage:

Fotos: WFMG

WFMG
Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Steinmetzstraße 57-61
41061 Mönchengladbach

Telefon:
+49 2161 / 82379-71

E-Mail:
anfragen@wfmg.de
www.wfmg.de

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
MÖNCHENGLADBACH GMBH

Kontaktieren Sie uns gerne bei weiteren Fragen!

Ihre Ansprechpartner:

Rafael Lendzion

Tel.: +49 2161 82379-75

E-Mail: lendzion@wfmg.de

Elke Rother

Tel.: +49 2161 82379-71

E-Mail: rother@wfmg.de