

Ihr neues Büro liegt mittendrin





Vereint Arbeit mit Vergnügen

Dank kurzer Wege sind Arbeiten, Genuss, Einkaufen, Kultur und moderne Mobilitätskonzepte in Monheim Mitte miteinander verbunden. Alles kommt zentral an einem Ort zusammen.

Isoliert im Gewerbepark war gestern. Heute wollen wir Arbeiten mit Leben oder Leben mit Arbeiten verbinden. Mit dem Fahrrad, Bus oder Auto, mittenrein in eine neue Arbeitswelt, die neben modernen Büroflächen auch Gastronomie für die Mittagspause oder WLAN auf der Parkbank bietet. Ob Lebensmitteleinkauf, Arztbesuch oder Shopping — alles ist nur ein paar Schritte entfernt.

Die Stadt Monheim am Rhein bietet in der Innenstadt eine leistungsstarke Infrastruktur, verbunden mit Angeboten für den modernen Arbeitsalltag.

Monheim Mitte wird zum Treffpunkt einer anspruchsvollen Arbeitgeber und Arbeitnehmerschaft und zur Basis einer attraktiven Arbeitskultur.



Monheim am Rhein Eine Stadt mit vielen Pluspunkten

1 Smart City

Wirtschaft und Lebensqualität in Verbindung mit zukunftsorientierten Strategien und Projekten wie kostengünstige E-Mobilität, digitales Car- und Bikesharing und ein flächendeckendes Glasfasernetz mit Übertragungsraten von 200 Mbit/s.

2 Kinder- und Familienfreundlichkeit

Die „Hauptstadt für Kinder“ ist nicht nur besonders kinderfreundlich, sondern auch höchst elternfreundlich: Kita- und Ganztagsbetreuung von Kindern zwischen 0 und 10 ist komplett kostenfrei. Das fördert die Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

3 Lebensqualität

Rheinlage, historische Altstadt, eine Vielzahl an Kultur- und Freizeitmöglichkeiten, ein breites Gastronomieangebot und vorbildliche Schulausstattung machen die Stadt so lebenswert.

4 Serviceorientierte Verwaltung und Wirtschaftsförderung

Kurze Bearbeitungszeiten statt langen Amtswegen, Baugenehmigungen in fünf Wochen, Rundumbetreuung von Unternehmen.

5 Infrastruktur und Lage

Perfekte Anbindung an die Autobahn in der Mitte von Köln und Düsseldorf. Radschnellweg, kostenfreier ÖPNV und Pendelverkehr zur S-Bahn-Haltestelle Langenfeld.

6 Arbeitsmarkt

Dynamischer Wirtschaftsstandort mit hohem Qualitätsniveau der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im Herzen NRWs.

7 Steuerpolitik

Mit 250 Punkten der niedrigste Gewerbesteuersatz in ganz NRW.

8 Zukunft

Monheim am Rhein investiert in eine Stadt, wie sie sein sollte und baut seine Position als attraktiver Wirtschafts- und Lebensstandort weiter aus: Mit lebendiger Innenstadt, breitem Freizeit- und Kulturangebot sowie Raum fürs Wohnen und Arbeiten.



Geografisch mittendrin. Wirtschaftlich ganz oben

Monheim am Rhein bietet als dynamischer Wirtschaftsstandort hervorragende Standortbedingungen für Ihr Unternehmen. Gleichzeitig ist die Stadt mit ihren rund 44.000 Einwohnern der Top-Wohnstandort mit hoher Lebensqualität. Perfekt gelegen, zwischen den Ballungsgebieten Düsseldorf und Köln und optimal durch die A59 angebunden, liegen zwei internationale Flughäfen in unmittelbarer Nähe. Die S-Bahn-Haltestellen in Langenfeld verbinden Monheim am Rhein mit dem Regionalverkehr und den ICE-Bahnhöfen. Innerstädtisch fahren Busse im 5-Minuten-Takt.

Anbindungen

.....

Düsseldorf

🚗 25 Minuten

🚆 40 Minuten

Düsseldorf Flughafen

🚗 35 Minuten

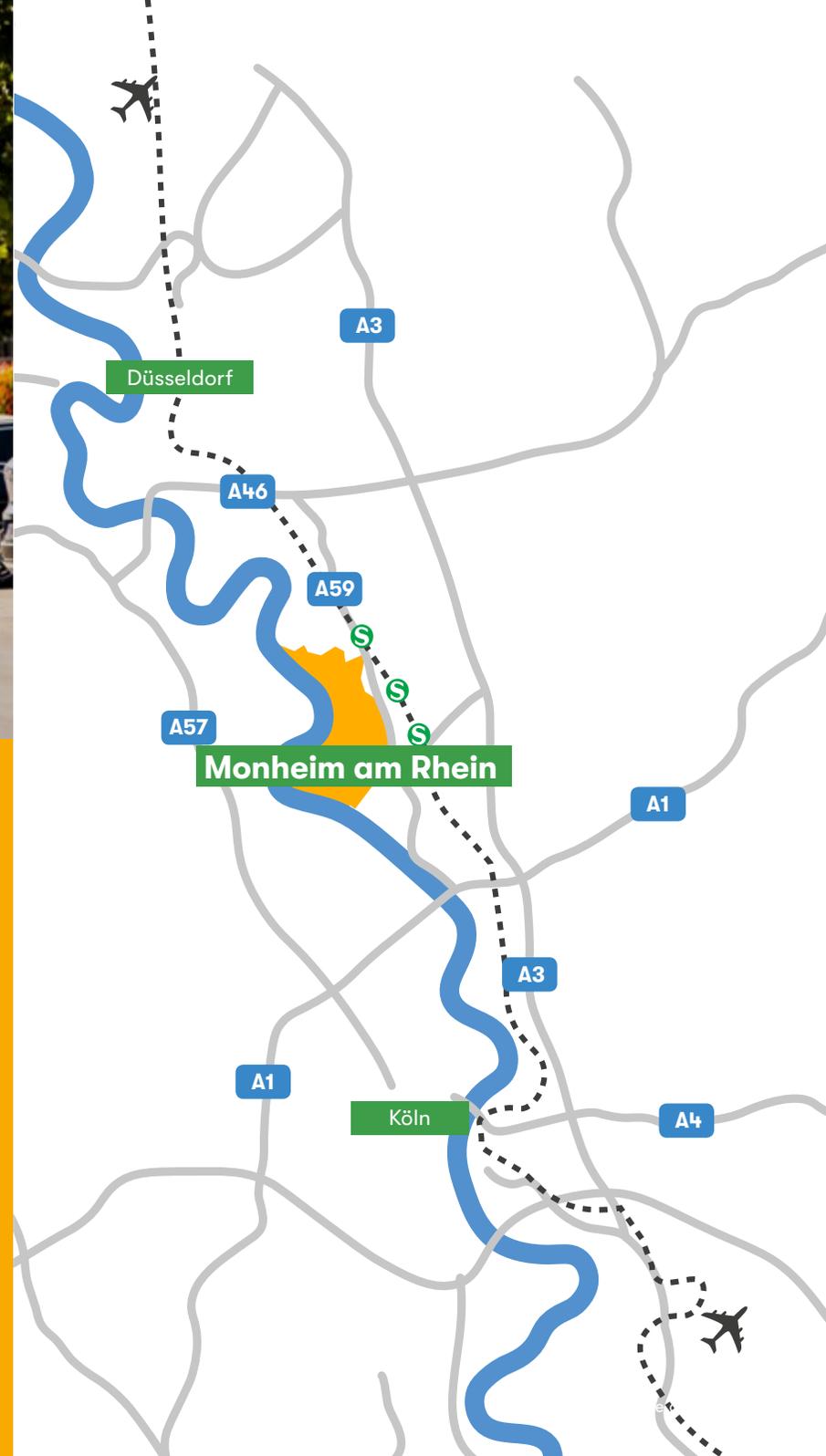
Köln

🚗 30 Minuten

🚆 50 Minuten

Flughafen Köln-Bonn

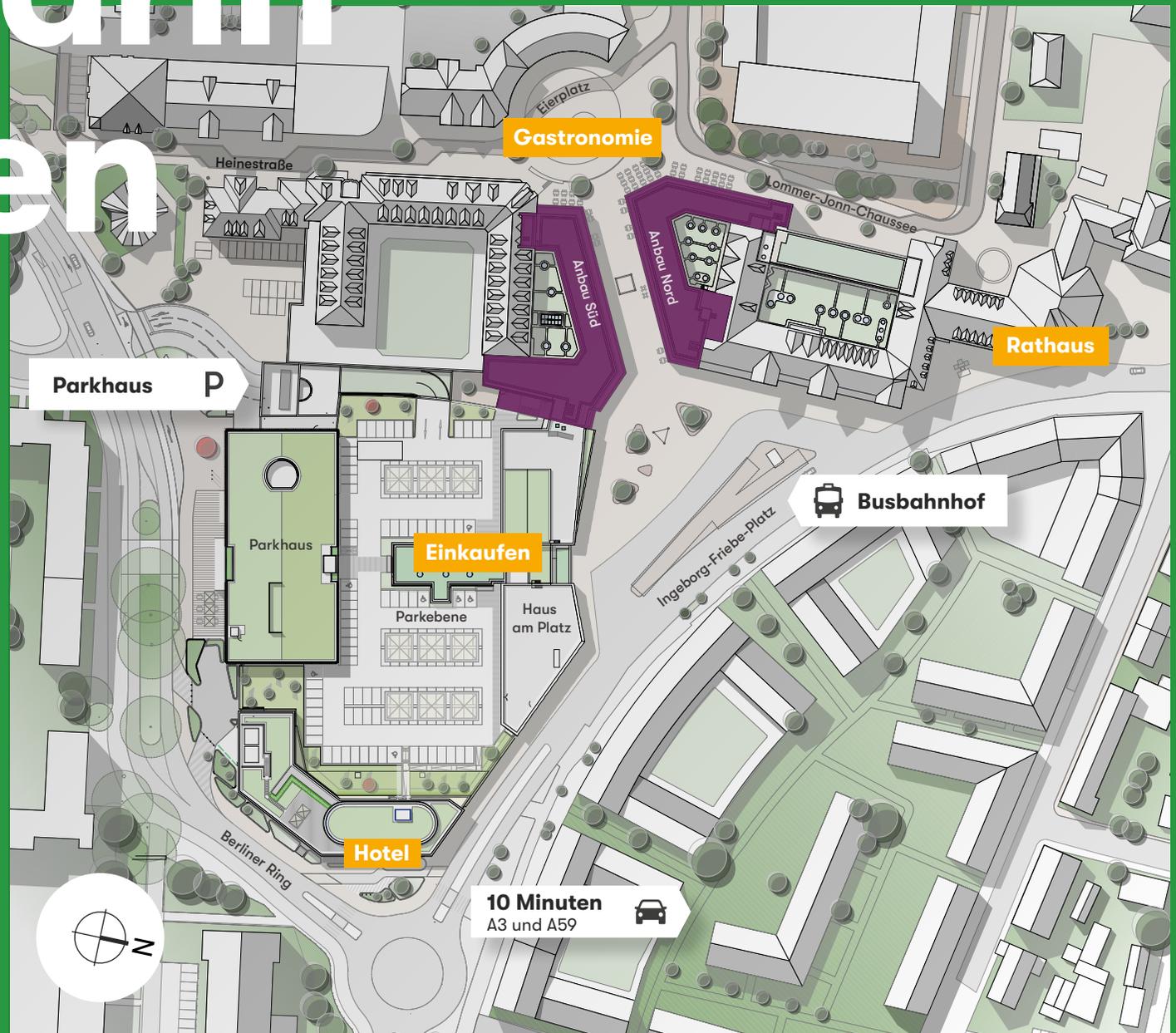
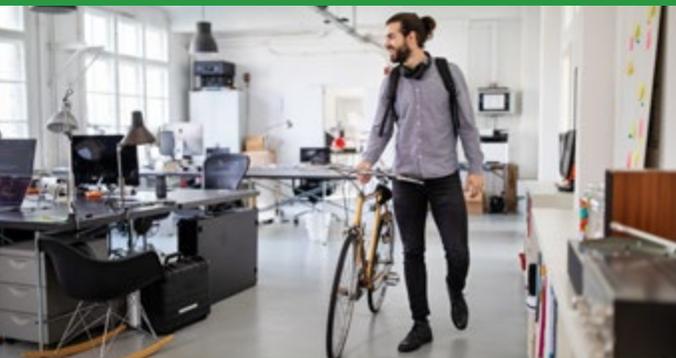
🚗 30 Minuten



Mittendrin arbeiten

Alles an einem Ort:

- Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten
- Hotel- und Freizeitangebote
- Busbahnhof vor der Tür
- E-Mobilitätsparkplätze
- 600 Parkplätze in Tiefgarage und Parkhaus
- Überdachte Fahrradstellplätze
- Car- und Bike-Sharing





Büro individuell gestalten

Abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse

Eine warme Klinkerfassade und liebevolle, architektonische Details spiegeln regionale Verbundenheit und zugleich Modernität wider. Die bereits bestehenden 14.000 Quadratmetern werden durch weitere 6.500 Quadratmeter hochmoderne und individuell zugeschnittene Büroflächen erweitert.

Zeitgemäße Büros orientieren sich an den Bedürfnissen der Menschen, die darin wirken. Ob Open Space oder Einzelbüros, Think Tanks, Telefonboxen, Shared Desks, Meeting Points mit Coffee Corners oder andere Ideen. Hier sind Sie frei und wir unterstützen Sie in Planung und Umsetzung Ihrer Wünsche.



Neubau 1.OG – Mietfläche frei gestaltbar



Neubau Süd

Neubau Nord



Alle Flächen sind individuell planbar, ob Einzelbüros, Open Space, Team-Büros oder non-territoriale Arbeitsplätze.

Adresse	Mietpreis
Ingeborg-Friebe-Platz	13,50 €/qm
Bezug	Nebenkosten
ab März 2023	3,50 €/qm
	Stellplatzkosten
	TG/Parkhaus: 65 €/Monat
	E-Anschluss: 35 €/Monat

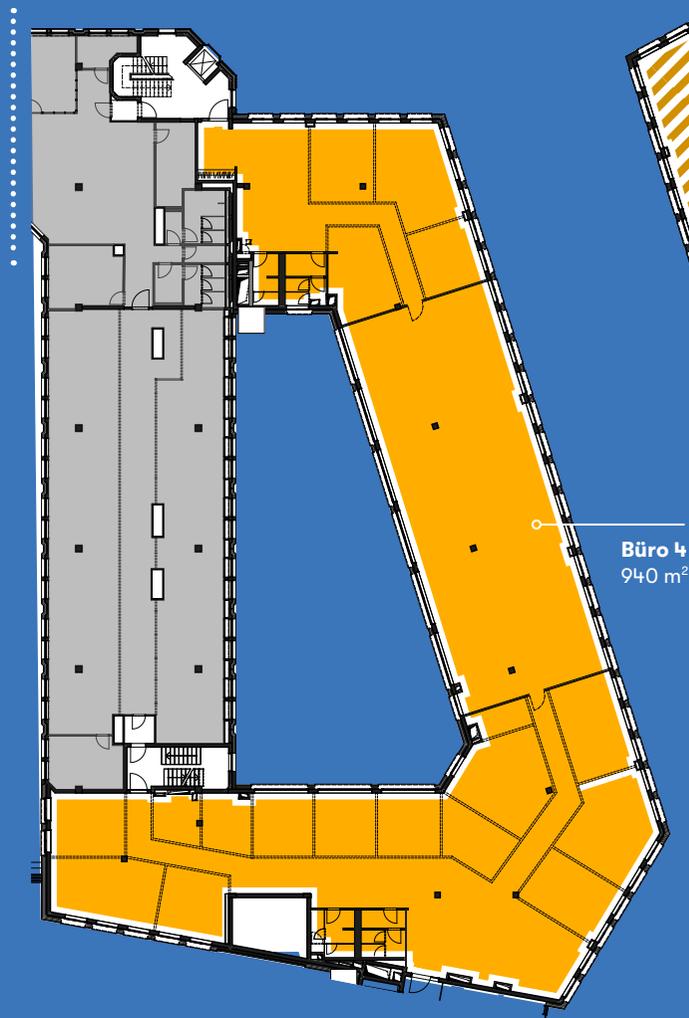
Neubau 2.OG – Mietfläche frei gestaltbar



Alle Flächen sind individuell planbar, ob Einzelbüros, Open Space, Team-Büros oder non-territoriale Arbeitsplätze.

Adresse	Mietpreis
Ingeborg-Friebe-Platz	13,50 €/qm
Bezug	Nebenkosten
ab März 2023	3,50 €/qm
	Stellplatzkosten
	TG/Parkhaus: 65 €/Monat
	E-Anschluss: 35 €/Monat

Neubau Süd



Neubau Nord



Beispielaufteilung

-  freie Flächen
-  vermietet
-  Bestand vermietet

Neubau 3.OG – Mietfläche frei gestaltbar



Neubau Süd

Neubau Nord



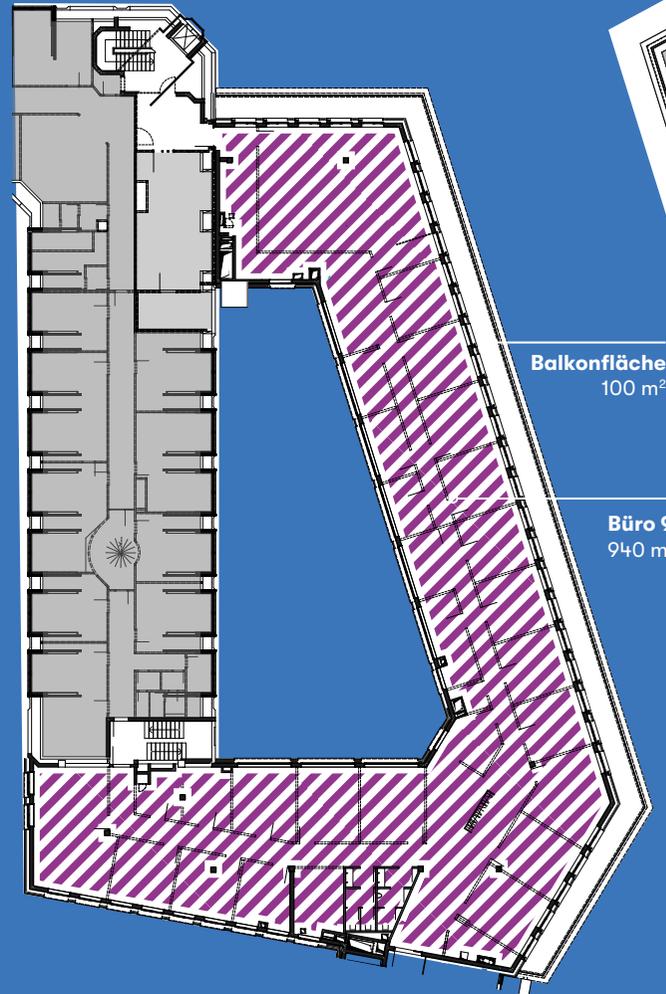
Alle Flächen sind individuell planbar, ob Einzelbüros, Open Space, Team-Büros oder non-territoriale Arbeitsplätze.

Adresse	Mietpreis
Ingeborg-Friebe-Platz	13,50 €/qm
Bezug	Nebenkosten
ab März 2023	3,50 €/qm
	Stellplatzkosten
	TG/Parkhaus: 65 €/Monat
	E-Anschluss: 35 €/Monat

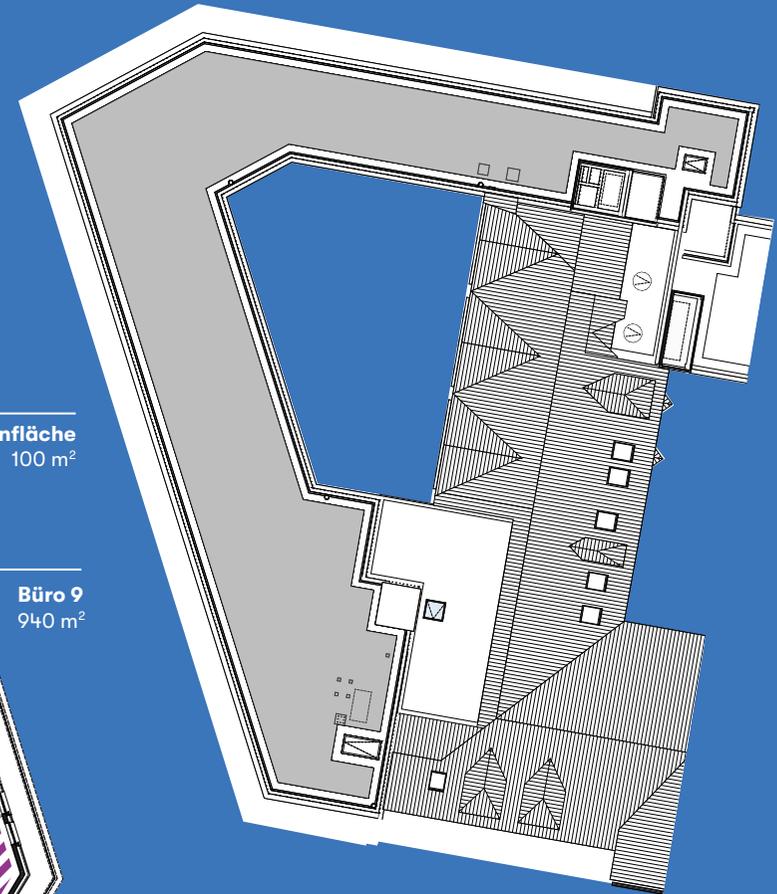
Neubau 4.OG – Mietfläche frei gestaltbar



Neubau Süd



Neubau Nord



Beispielaufteilung

- freie Flächen
- ▨ reserviert
- Bestand vermietet

Alle Flächen sind individuell planbar, ob Einzelbüros, Open Space, Team-Büros oder non-territoriale Arbeitsplätze.

Adresse	Mietpreis
Ingeborg-Friebe-Platz	13,50 €/qm
Bezug	Nebenkosten
ab März 2023	3,50 €/qm
	Stellplatzkosten
	TG/Parkhaus: 65 €/Monat
	E-Anschluss: 35 €/Monat

Ausstattung

Attraktive Büroflächen in Monheim Mitte

Die zukünftigen Flächen sind flexibel auf Ihre Bedürfnisse anpassbar. Mit einer hochwertigen Ausstattung setzen wir einen neuen Standard für ein komfortables und zukunftsorientiertes Arbeiten.



Repräsentative Adresse

Einladende und helle Treppenhäuser, moderne Aufzugsanlagen



Fenster / Sonnenschutz

Öffenbare Fenster mit außenliegendem, elektrisch betriebenem Sonnenschutz, individuell und raumweise steuerbar



Raumaufteilung

Flexible Grundrisaufteilung durch Hohlraumböden Raumhöhe 2,80 Meter



Innenausbau

Wände, Türen, Bodenbeläge sowie Beleuchtung individuell abstimbar



Klima

Angenehmes Raumklima über Betonkernkühlung zur unterstützenden Kühlung im Sommer



Überdachte PKW-Stellplätze

In der Tiefgarage oder dem neuen Parkhaus, mit direktem Zugang zur Bürofläche, auf Wunsch mit E-Mobilitätsanschluss



High Speed Internet

mittels Glasfaseranschluss und Kat 7 Verkabelung



Nachhaltigkeit

Neue mit Ökostrom betriebene Wärmepumpen zur Kälteversorgung und Beheizung der Büro- und Handelsflächen



Fahrradstellplätze

Überdacht und direkt am Objekt



Eigentümerin:

Monheimer Einkaufszentren I GmbH*
Monheimer Einkaufszentren II GmbH*

Heinestraße 3
40789 Monheim am Rhein
info@monheimmitte.de
www.monheimmitte.de
www.facebook.com/monheimmitte

Heine
Boening & Glatzel

Ansprechpartner für Mietinteressenten:

Boening & Glatzel GmbH
Matthias Böning
Tel. +49 173 252 085 2

Albertus-Magnus-Straße 1
41542 Dormagen
mb@boeningglatzel.de
www.boeningglatzel.de