

WFMG

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
MÖNCHENGLADBACH GMBH

STEINMETZSTRASSE 57-61
41061 MÖNCHENGLADBACH

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



MODERNE LADENLOKALE FÜR DIENSTLEISTUNG, GASTRONOMIE, EINZELHANDEL

Am
Rheydter Hauptbahnhof

Michel Hontoy (WFMG)

WWW.WFMG.DE

ALLE DATEN AUF EINEN BLICK

Mietobjekt:	Ladenlokale
Adresse:	Bahnhofstr. 66, 41236 Mönchengladbach-Rheydt
Fertigstellung:	seit 2024
Zustand:	Neubau

Mietflächen:

EG 1 mit

Gastro-Potenzial: Bruttofläche: 175,01 m²

EG 2 Convenience/
spezialisierter Handel: Bruttofläche: 129,0 m²

Innenausbau: Ist nach eigenen Vorstellungen mieterseitig
Vorzunehmen / Ausbaukostenzuschuss möglich

Parkhäuser: Parkhäuser in der Umgebung
Optimale ÖPNV- und Zuganbindung

MIETKONDITIONEN:

Mietpreis: Auskunft erfolgt auf Anfrage

Mietkaution: 3 Nettokaltmieten

LAGEBESCHREIBUNG

Mit über 275.000 Einwohnern ist Mönchengladbach die größte Stadt am linken Niederrhein. Der Hauptbahnhof Rheydt liegt verkehrsgünstig mitten im Stadtgebiet von Rheydt und ist per Nahverkehr sehr gut erreichbar. Direktverbindungen nach Düsseldorf, Köln und Aachen machen den Standort attraktiv für Pendler und Besucher. Die nahe Anbindung an die Autobahnen A44, A46, A52 und A61 sorgt für einfache Erreichbarkeit aus der Region – ideal für Kundschaft und Lieferverkehr.



Foto: Regionalagentur Mittlerer Niederrhein

Mit rund 75.000 Einwohnern bietet der Stadtteil Rheydt eine solide Kundenbasis, ergänzt durch eine belebte Fußgängerzone im nahen Stadtzentrum. Im direkten Umfeld des Bahnhofs befindet sich zudem ein moderner Kaufland-Markt, der als Frequenzbringer wirkt und zur Nahversorgung beiträgt. Das Quartier zeigt Entwicklungspotenzial – gerade für neue Handels- und Gastronomiekonzepte.



Anders gesagt: Rheydt liegt genau richtig!



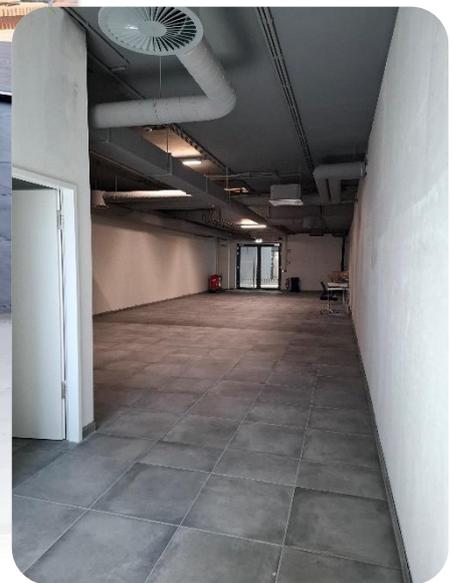
Fotos: EWMG, WFMG

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.

Gleichzeitig ist ein moderner und zukunftsgerichteter Verkehrsknotenpunkt für die Mobilitätswende geschaffen worden.

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 – sowie eine ideale Drehscheibe für Leben und Business.



NUTZUNG

Die im Erdgeschoss gelegene, mit 175 m² größere Fläche besticht durch eine großzügige, einladende Glasfassade und bietet vielseitige Möglichkeiten für innovative Nutzungskonzepte. Sie eignet sich ideal für gastronomische Angebote wie Cafés, Bäckereien oder gesunde, leichte Küche, die ohne aufwändige Lüftungsanlagen oder Fettabscheider auskommen. Dank der geteilten Bauweise kann sie zudem flexibel für weitere Gewerbeformen genutzt werden.

Die zweite, 129 m² große Fläche überzeugt durch ihre praktische, funktionale Bauweise. Sie ist effizient geschnitten, ermöglicht eine optimale Raumnutzung

und eignet sich besonders für Convenience-Konzepte, spezialisierte Handelsangebote oder Dienstleistungen.

Die Fläche wird im veredelten Rohbau übergeben und bietet Mietern maximale Flexibilität bei der individuellen Gestaltung. Der Ausbau kann nach eigenen Vorstellungen erfolgen.

Das Gebäude verfügt über eine hochmoderne technische Infrastruktur, einschließlich effizienter Heizungs- und Versorgungssysteme.

Konditionen und individuelle Anpassungen können im Rahmen der Mietverhandlungen besprochen werden.

Kontaktieren Sie uns gerne bei weiteren Fragen!

Ihr Ansprechpartner:

Michel Hontoy

Tel.: +49 2161 82379-737

E-Mail: Hontoy@wfmfg.de



Elke Rother

Tel.: +49 2161 82379-71

E-Mail: rother@wfmfg.de

