

Sirius Business Park MÖNCHENGLADBACH

EXPOSÉ



Lagerhallen
und
Büroflächen

Sirius Business Park Mönchengladbach
Blumenberger Str. 143-145
41061 Mönchengladbach



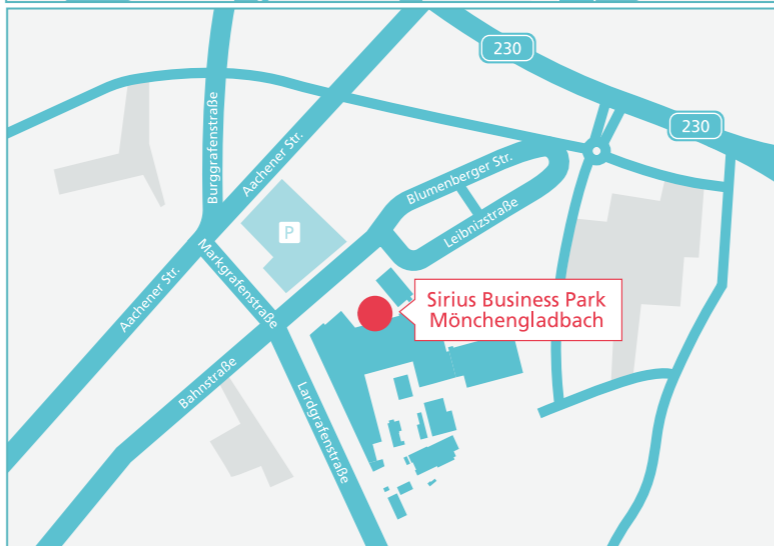
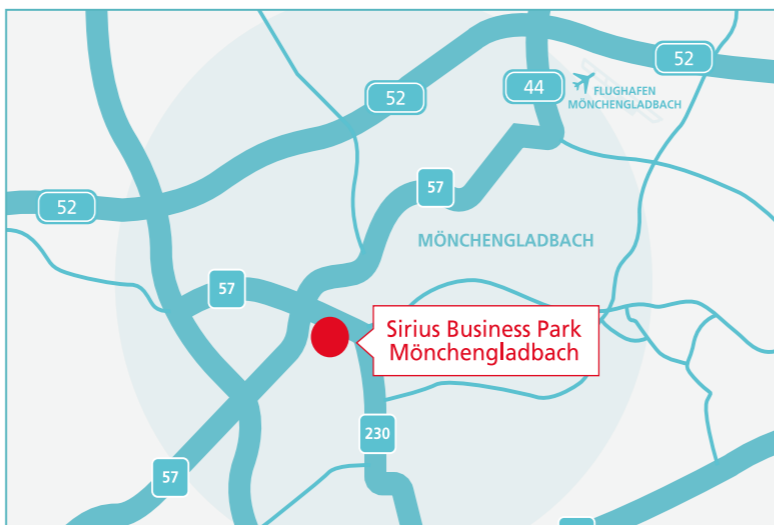
Sirius Business Park Mönchengladbach
 Blumenberger Str. 143-145
 41061 Mönchengladbach



Büros, Lager & Produktion an über 75 Standorten
www.siriusfacilities.com/de/business-parks

Inhaltsverzeichnis

Standort	3
Gebäude C 1-3, EG	4 - 5
Gebäude F 1, EG und 1.OG	6 - 7
Gebäude E 3, EG	8 - 9
Gebäude A 3, EG	10 - 11
Gebäude B 4, EG	12 - 13
Über Uns	14
AGBs	15



Lage und Services

Standort



Makrolage

- 267.213-Einwohner-Stadt
- Ist eine kreisfreie deutsche Großstadt im Westen Nordrhein-Westfalens
- Das Mönchengladbacher Stadtzentrum befindet sich rund 25 Kilometer westlich der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt Düsseldorf.



Mikrolage

- Vorteilhafte Lage im Gewerbegebiet
- Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- Restaurants, Fitnessstudio und Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft



Services vor Ort

- Center Management
- 24/7 Zugang
- Repräsentative Geschäftsadresse mit Services
- Persönlicher Ansprechpartner
- Parkplätze vorhanden



Entfernungen

Flughafen Düsseldorf 35 km

Bushaltestelle direkt am Park

Autobahn A61 2,3 km

0800 404 088 043

siriusfacilities.com

info@siriusfacilities.com

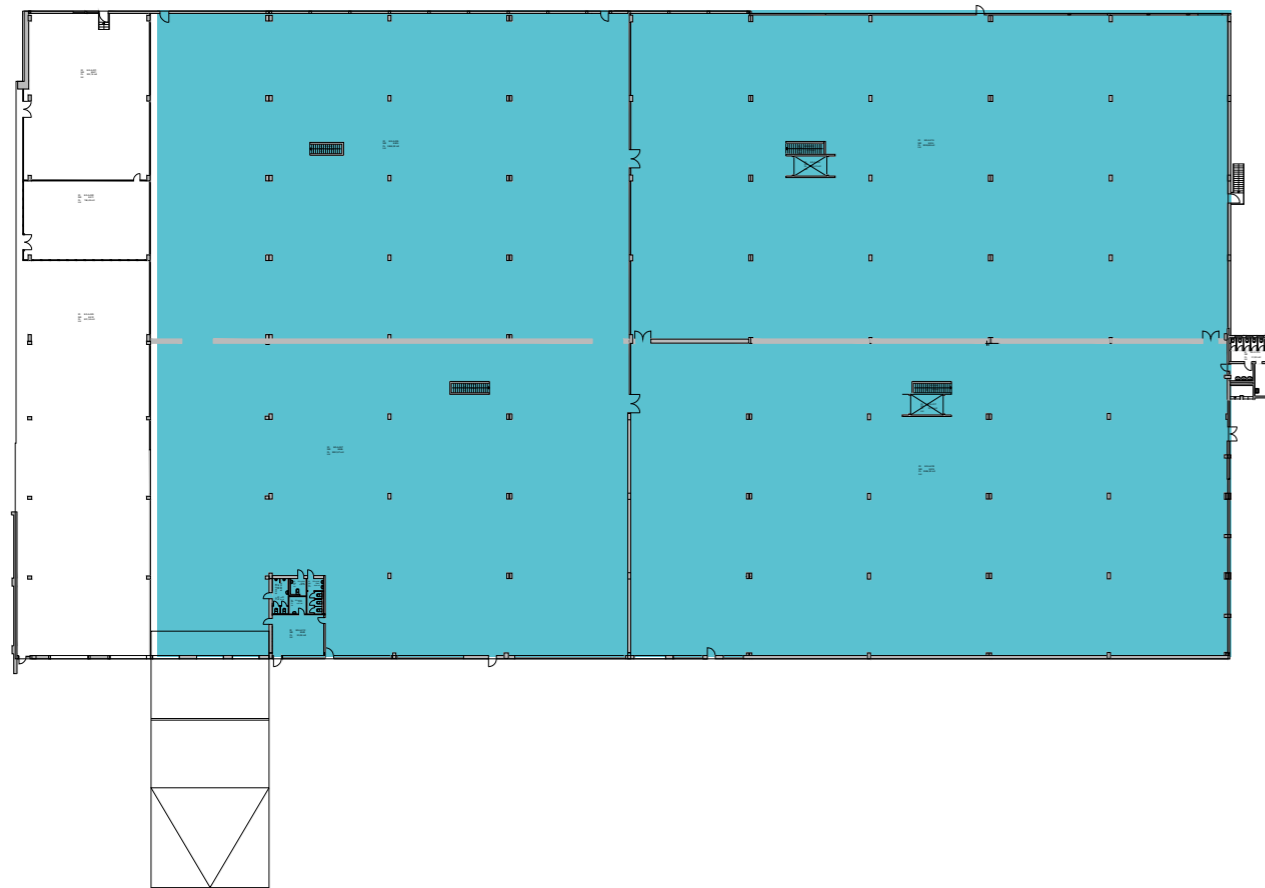


inkl.
3 Rampen
und Büro



10.840,48 m² Lagerhalle

- HNF: 10.738,96 m²
- ENF: 57,23 m²
- NNF: 44,29 m²
- 4,50 €/m² zzgl. Nebenkosten



0800 404 088 043

siriusfacilities.com

info@siriusfacilities.com



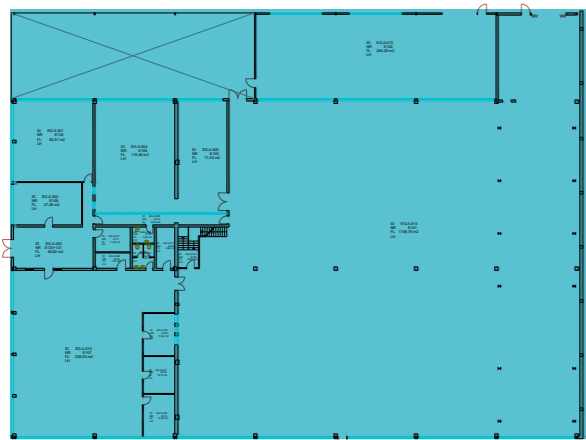
Mit Büroanteil



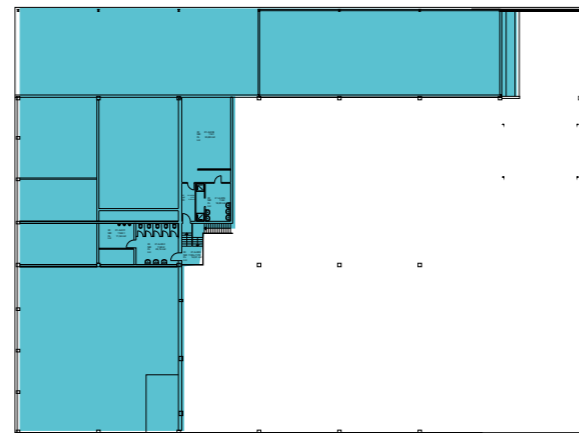
2.907,81 m² Produktions- und Lagerhalle

- HNF: 2.693,40 m²
- ENF: 199,50 m²
- NNF: 14,91 m²
- 5,00 €/m² zzgl. Nebenkosten

EG



1.OG





ab sofort



2.907,81 m² Büroeinheit im repräsentativen Backsteingebäude

- HNF: 128,02 m²
- ENF: 38,18 m²
- NNF: 25,91 m²
- 7,50 €/m² zzgl. Nebenkosten



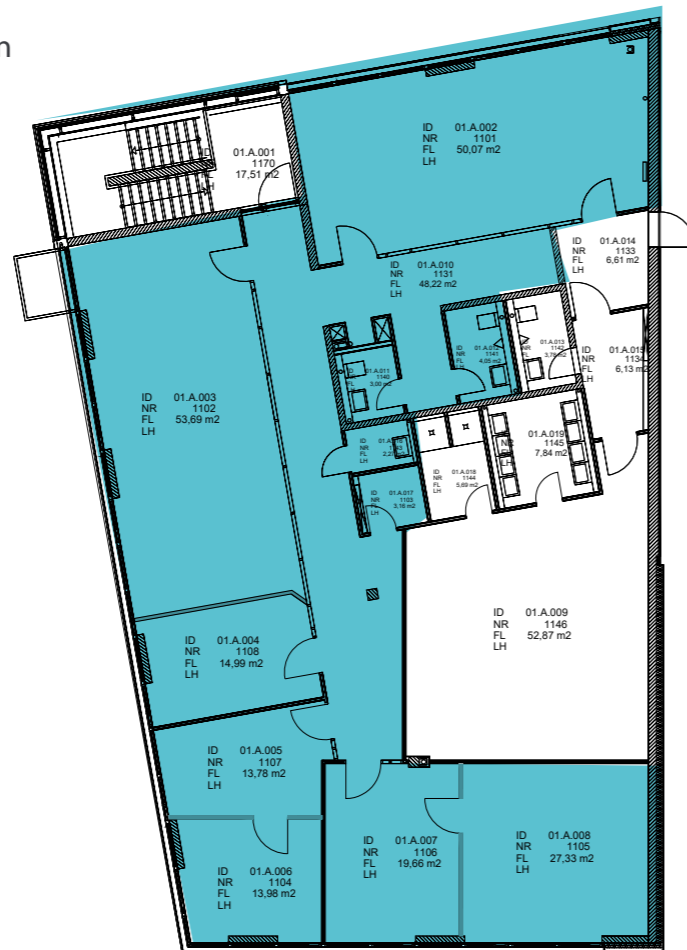


ab sofort



10.840,48 m² Moderne Büroeinheit

- HNF: 196,66 m²
- ENF: 57,54 m²
- NNF: 27,69
- 6,50 €/m² zzgl. Nebenkosten



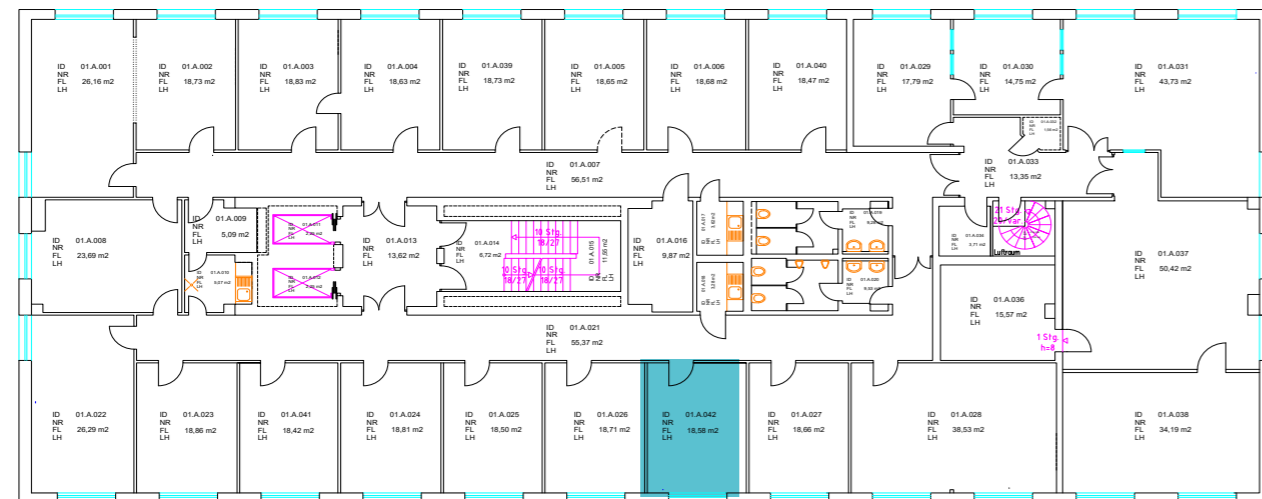


ab
01.02.2026



Möblierte All-One Offices

- 20 m² ab netto 349 € pauschal monatlich
- inkl. Telefon und Internet





Mehr als 75 ehemalige Industrieparks und Büroimmobilien wurden bereits durch uns revitalisiert und auf dem deutschen Markt als Sirius Business Parks oder Sirius Office Center neu positioniert.

Wir möchten kleinen und mittelständischen Unternehmen eine moderne Arbeitsumgebung mit umfangreichen Services anbieten.

Der ausgewogene Flächenmix von Büros, Lagern und Produktionshallen in unseren Gewerbeparks, die modernen und flexibel teilbaren Büroflächen in unseren Office Centern und Services wie Konferenz- und Seminarraumvermietung, Catering, Internet und Telefonie stützen unseren Dienstleistungsgedanken.

Von Hamburg bis München, von Aachen bis Berlin – tausende deutsche Unternehmen und mehr als 20.000 Besucher der Business Parks und Office Center können sich täglich auf uns verlassen. Auch beim starken Wachstum während der letzten Jahre sind wir unserer Philosophie von einer großen bundesweiten Firma mit lokal agierenden Teams treu geblieben.

0800 404 088 043 | siriusfacilities.com | info@siriusfacilities.com



Das Angebot ist freibleibend. Verträge über Mietflächen kommen erst mit dem Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages zustande. Dies gilt auch dann, wenn die Parteien zuvor auf elektronischem, schriftlichem oder mündlichem Weg Daten und Erklärungen ausgetauscht haben. Eine vorherige Nutzung ist nicht erlaubt. Alle Angaben sind vorbehaltlich der Um- und Ausbauten in der benannten Fläche und den eventuell gewünschten Grundrisslösungen. Ein mietspezifischer Ausbau ist vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen möglich.

Alle Angaben sind ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Eine Besichtigung kann jederzeit mit unserem Mitarbeiter vor Ort erfolgen.

Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse am Sirius Business Park. Wenn Sie Fragen zur Sirius Facilities GmbH und dem Sirius Business Park mit seinen Flächen und Services haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.



Sirius Business Park Mönchengladbach

Ein Standort mit vielen Vorzügen



moderne Büroflächen



Lagerflächen für Privat und Gewerbe



Produktionsflächen



Parkplätze



Sehr vielfältiger Branchenmix

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beziehen sich auf den Zeitpunkt der Erstellung des Exposés.

Für weitere Informationen zum Sirius Business Park Mönchengladbach und den verfügbaren Flächen kontaktieren Sie entweder unser Beraterteam unter der 0800 404 088 043 oder den Property Manager vor Ort.



Florian Schmück
Property Manager



Mobil 0173 315 635 2



E-Mail fschmueck@siriusfacilities.com

Sirius Business Park Mönchengladbach
Blumenberger Str. 143-145
41061 Mönchengladbach

