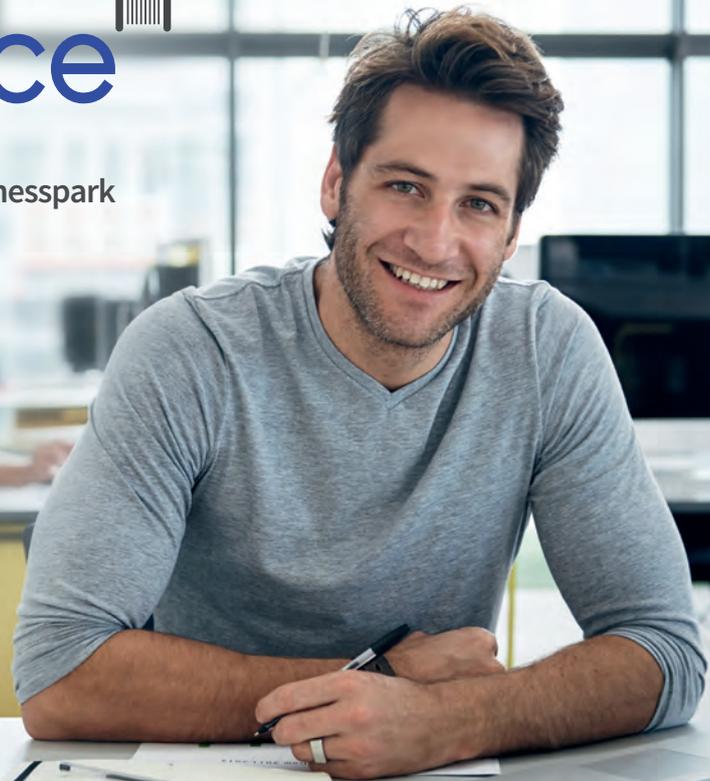
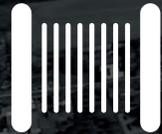


# rheydt**space**

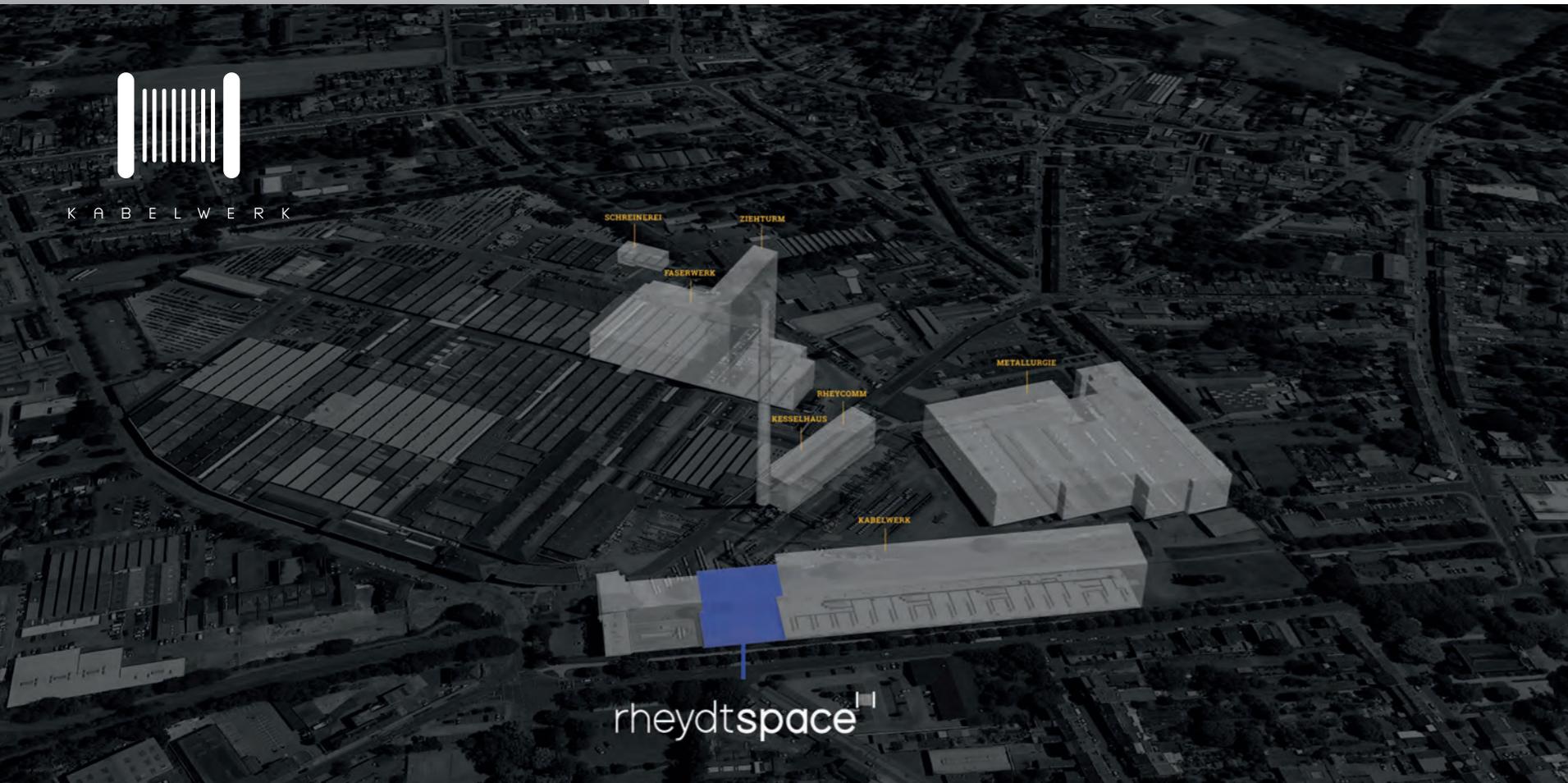
The logo icon for rheydt space, consisting of a vertical bar on the left and a series of horizontal lines of varying lengths on the right, resembling a stylized 'S' or a signal icon.

Die All-Inclusive-Büros im Kabelwerk Businesspark





KABELWERK



## DAS KABELWERK IN RHEYDT: BUSINESS SEIT 1898.

Der historische Hallenkomplex an der Bonnenbroicher Straße im Mönchengladbacher Stadtteil Rheydt ist seit mehr als einhundert Jahren Schauplatz für internationale Industriegeschichte. Was 1898 mit der Kabelwerke Rheydt AG begann, wird heute von Unternehmen wie Nexans fortgeführt; der französische Konzern produziert am Standort Rheydt ein breites Spektrum an Industrie- und Infrastrukturrkabeln – von der Hochspannungsleitung bis zum haarfeinen Lichtwellenleiter.

Im Jahr 2016 trennte sich Nexans von einem nicht mehr benötigten, rund 85.000 m<sup>2</sup> großen Teilgelände längs der Otto-Saffran- und Schlossstraße. Dieses Areal heißt heute Kabelwerk Businesspark. Die Hallen-, Büro- und Freiflächen werden derzeit von den neuen Mönchengladbacher Eigentümern schrittweise durchsaniert und in individuell gestaltbaren Teileinheiten vermietet.

## DIE RHEYDTSPACE BÜROS: ALL INCLUSIVE, PLUG & PLAY.

Auf einer Büroetage an der Otto-Saffran-Straße realisiert der Kabelwerk Businesspark ein modernes Office-Konzept für Selbstständige und junge Unternehmen: rheydt-space, die All-Inclusive-Büros zum Festpreis. Die Vorteile:

**Vertragliche Flexibilität:** Die Mindestvertragslaufzeit beträgt lediglich drei Monate, die Kündigungsfrist nur sechs Wochen.

**Absolute Kostensicherheit:** Der Mietpreis enthält sämtliche (!) Nebenkosten – darunter die Verbrauchskosten für Heizung, Wasser, Strom und Internetnutzung sowie die Reinigung der Gemeinschaftsflächen.

**Technik:** Die rheydt-space-Büros sind bezugsfertig renoviert, möbliert und technisch im Plug-and-Play-Modus. Kein Tapezieren, keine Lauferei zum Energieversorger, kein Warten in der Hotline eines Telefonanbieters.

**Zubuchbare Extraservices:** Eigener Parkplatz? Reinigungsdienst für das eigene Büro? Zusätzliche Archiv-, Lager- oder Werkstattflächen? Wir sind auf Extrawünsche vorbereitet.

**Gemeinschaft:** Als Mieter in einem rheydt-space-Büro können Sie Ihre eigene Türe abschließen, sich aber ansonsten mit Ihren Nachbarn in komplett eingerichteten Gemeinschaftsbereichen zur „Kaffeeküchen-Konferenz“ treffen.





## PLATZ FÜR EINZELKÄMPFER, KLEINE UNTERNEHMEN UND PROJEKTTEAMS.

rheydt space geht mit zunächst zwölf Büros in Größen zwischen 14 und 61 m<sup>2</sup> an den Start. Alle Büros sind mit Teppichboden ausgestattet und bieten Platz für Einzelkämpfer und Zweier-teams bis hin zu kleinen Unternehmen und temporären Projektteams.

Auf Wunsch können nebeneinander liegende Büros zu größeren Einheiten miteinander verbunden werden. Direkt auf der Etage können Lager- und Archivflächen hinzugemietet werden.

Eine großzügige Gemeinschaftsküche, ein professioneller Besprechungs- und Präsentationsraum sowie eine loungeige Dachterrasse sind derzeit in Planung. Diese Gemeinschaftsräume können von allen Mietern unentgeltlich mitgenutzt werden.

Die Türen zum Treppenhaus sind mit einem elektronischen Schloss gesichert, über das nur rheydt space-Mieter Zutritt haben – und dies zu jeder Tages- und Nachtzeit. Die Türen der Büros haben jeweils einen eigenen Schlüssel.

Das Verwaltungsbüro im Erdgeschoss übernimmt auch den Pfortnerdienst für die rheydt space-Etage. Hier können während der Bürozeiten zum Beispiel Pakete und Post in Empfang genommen werden.

## 100% ALL INCLUSIVE = 100% KOSTENSICHER.

Bei rheydt-space gibt es keine bösen Überraschungen durch Nebenkostenabrechnungen. Denn: Unsere All-Inclusive-Festpreise beinhalten auch sämtliche Nebenkosten. Wir garantieren hundertprozentige Kostensicherheit.

Enthaltene Leistungen	
Bürogrößen	14 – 61 m <sup>2</sup>
Nettokaltmiete	✓
Kosten für Heizung, Strom und Wasser	✓
Kosten laut Betriebskostenverordnung	✓
Büromöbel (auf Wunsch)	✓
Nutzung der Gemeinschaftsküche	✓
Internetzugang <sup>1)</sup>	✓
VoIP-Router für Telefonie <sup>2)</sup>	✓
Nutzung der Besprechungsräume	✓
Pförtner / Empfang / Postdienst	✓
Besucherparkplätze	✓
Reinigung der Gemeinschaftsräume und -flächen (Flure, WC-Anlage, Kaffeeküche, Treppenhaus)	✓

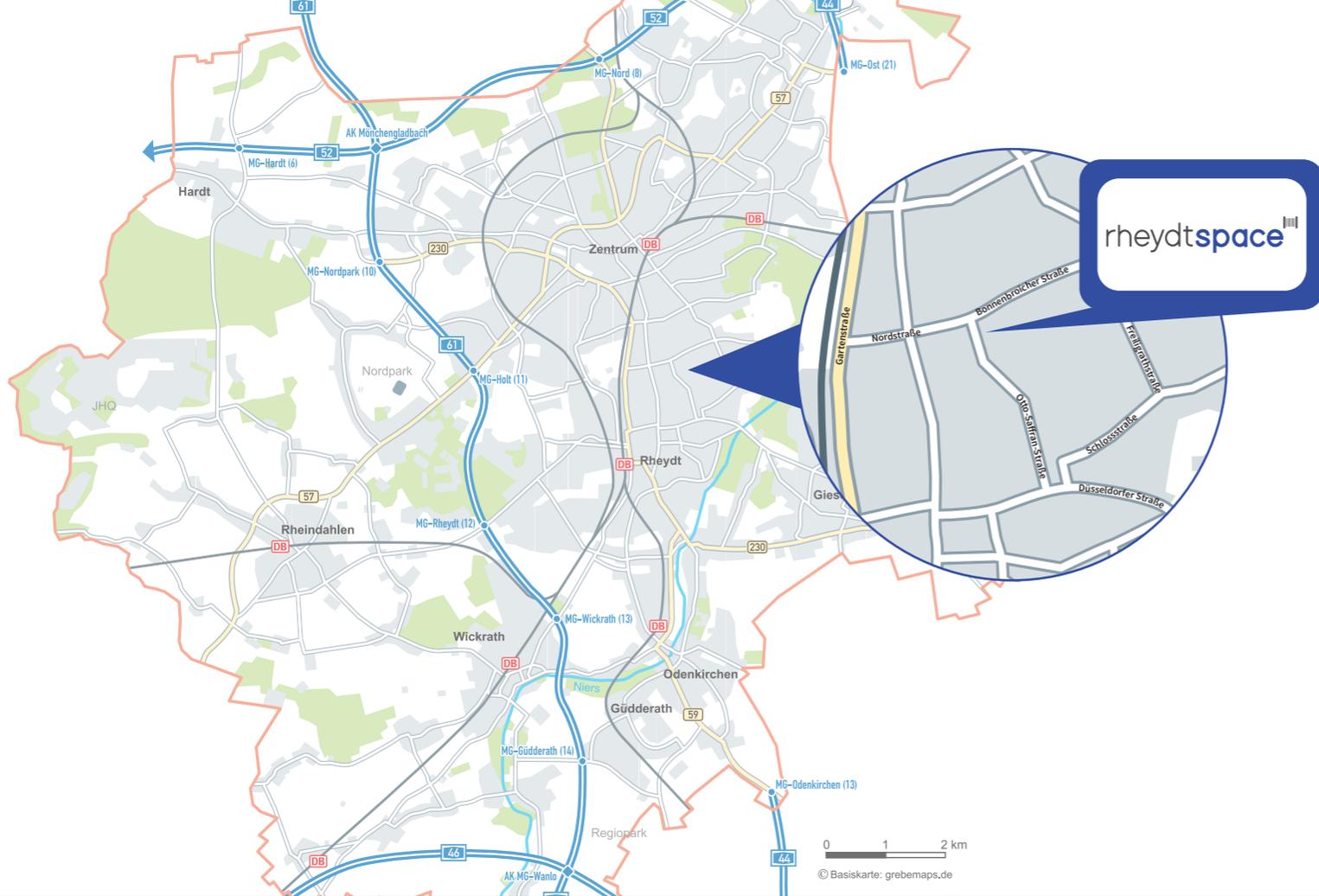
Zusatzangebote	
Reinigung des eigenen Büros <sup>3)</sup>	auf Anfrage
Mitarbeiter-Parkplatz	15 €/Monat
Archiv / Lagerfläche	auf Anfrage
Vertragsbedingungen	
Mindestvertragslaufzeit	3 Monate
Kündigungsfrist	6 Wochen
Mietpreisanpassung pro Jahr	1,5%
Mietsicherheit	1 Monatsmiete

- 1) Der Anschluss wird von allen rheydt-space-Mietern gemeinschaftlich genutzt.
- 2) Nicht enthalten sind die Verbindungskosten.
- 3) Die Büroräume werden durch die Mieter selber gereinigt. Mit dem im rheydt-space beauftragten Reinigungsunternehmen können individuelle Vereinbarungen über die Reinigung des eigenen Büros kostengünstig abgeschlossen werden.
- 4) Ggfs. zzgl. MwSt.



### MIETPREIS- BEISPIEL:

Raum 4.120, 20 m<sup>2</sup>,  
All-Inclusive-Miete  
€ 312,- / Monat<sup>4)</sup>



## SO KOMMEN WIR IN KONTAKT:

Sie haben nun die vielen Vorteile unseres rheydtspace-Konzeptes mit seinen All-Inclusive-Festpreismieten kennengelernt und wollen sich jetzt Ihre zukünftigen Arbeitsräume auch einmal vor Ort anschauen. Anruf genügt, wir führen Sie gerne durch die rheydtspace-Büros.

Kabelwerk Businesspark GmbH & Co. KG  
 Raymund Thiel  
 Bonnenbroicher Str. 2a (Tor 1)  
 41238 Mönchengladbach

T: +49 2166 3 99 78 78  
 E: rheydtspace@daskabelwerk.de  
 www.rheydtspace.de



Stand: März 2018

Die in diesem Prospekt gemachten Angaben sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Fehler und Irrtum können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Weiterhin stellt dieser Prospekt kein Angebot dar. Zwischenvermietung vorbehalten.

rheydt**space**

