CONREN LAND

access.

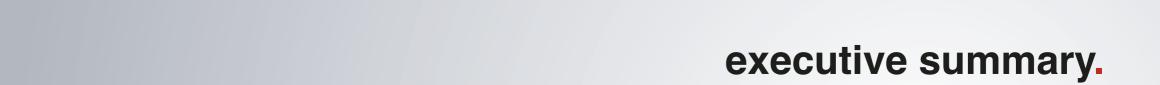
WANHEIMER STRASSE 68 | DÜSSELDORF







agenda.





Das access. befindet sich in einer hervor- mit ausreichend Lager-/Archivflächen. Über ragenden Lage in unmittelbarer Nähe zum internationalen Flughafen Düsseldorf. Sowohl der Fernbahnhof Flughafen als auch die Autobahnen befinden sich in kürzester Entfernung zum Objekt. Die Nachbarschaft besteht aus repräsentativen Büro- und modernen Hotelgebäuden mit erstklassiger Mieterstruktur. Das access. verfügt neben dem Erdgeschoss über 5 Obergeschosse plus einer Techniketage

den repräsentativen Eingangsbereich gelangt man in per Aufzug in die einzelnen Etagen, welche in zwei Mieteinheiten geteilt werden können. Die Mietflächen bestechen durch ihre moderne und hochwertige Ausstattung, wie z.B. Lüftung, Kühlung, Hohlraumboden,











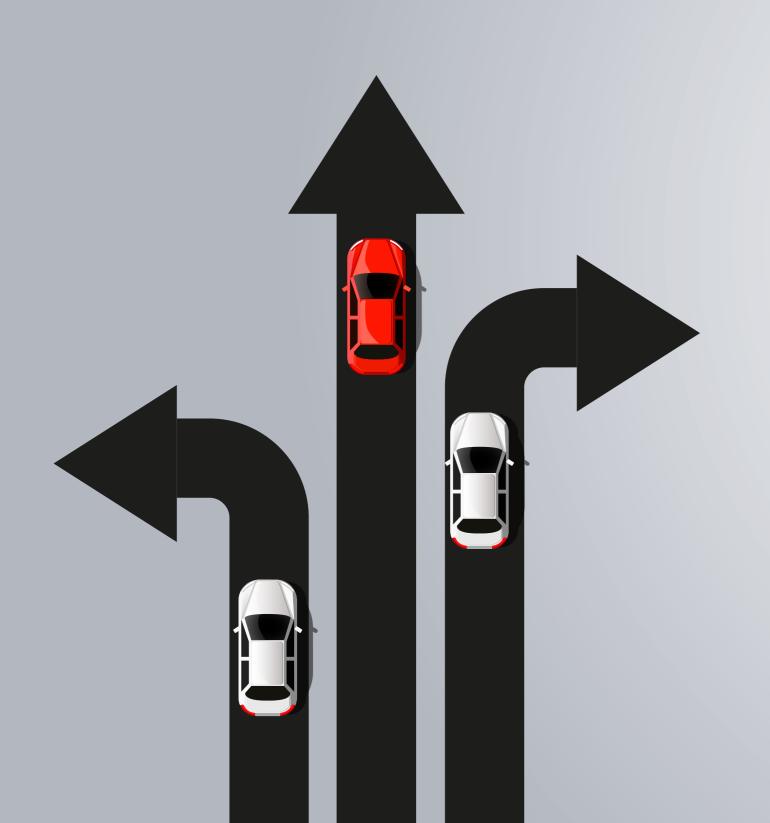




HIGH-LIGHTS

AUSBAU NACH MIETERWUNSCH





lage.



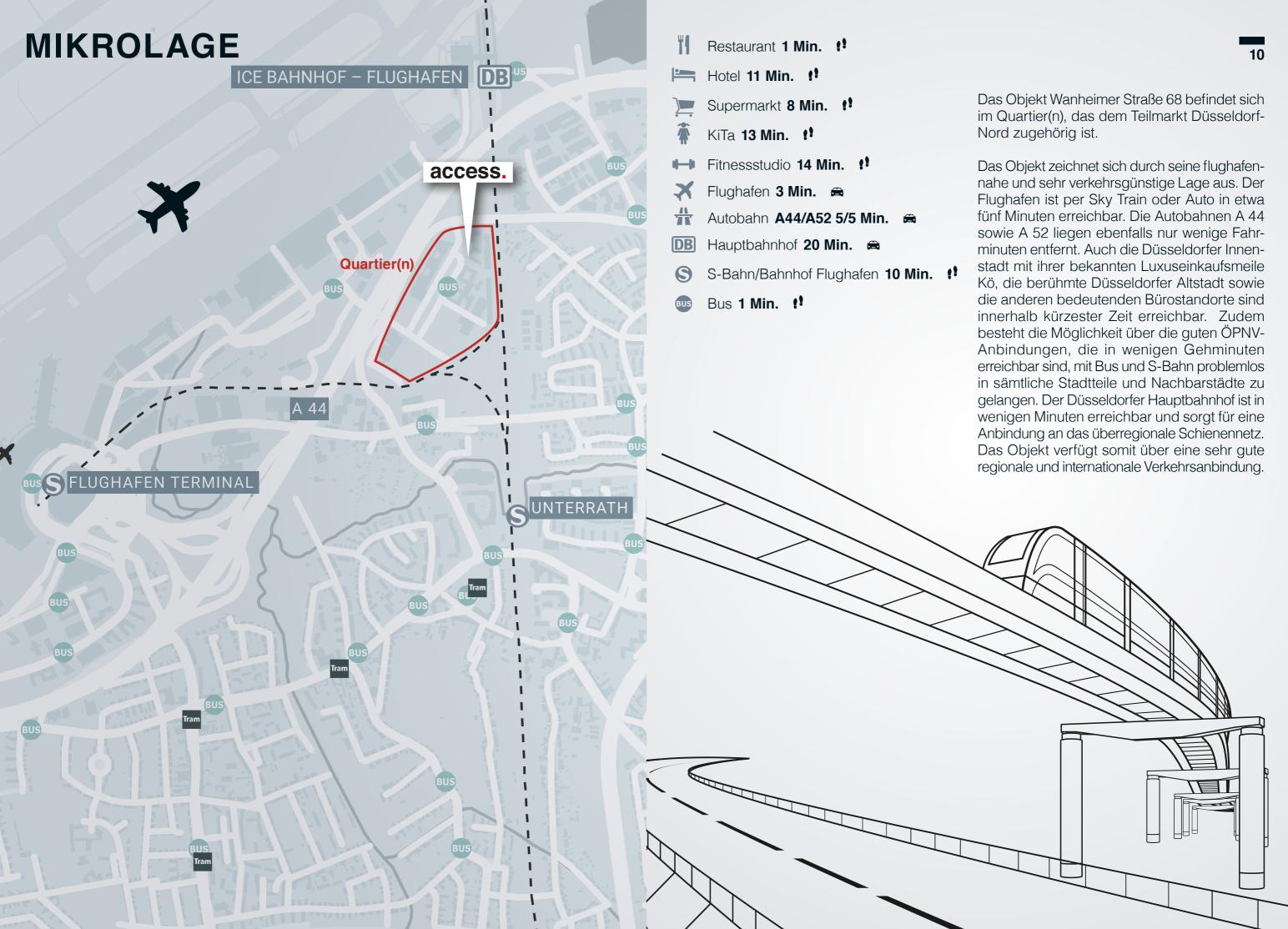


Inmitten der Metropolregion Rhein-Ruhr und des zentralen europäischen Wirtschaftsraums gelegen, zählt Düsseldorf – neben Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg und München – zu den fünf wichtigsten, global stark verflochtenen Wirtschafts-, Verkehrs-, Kultur- und Politikzentren Deutschlands. Düsseldorf kann als Schreibtisch des Ruhrgebiets, als Mode- und Messestadt in Nordrhein-Westfalen, als Standzerne mit Weltrang sowie als Landeshauptstadt des bevölkerungsreichsten Bundeslandes in Deutschland seinen Ruf als wichtigsten die von Düsseldorf aus operieren.

Industrie-, Verwaltungs- und Dienstleistungsstandort behaupten. Die Landeshauptstadt ist bekannt für ihre Einkaufsstraße Kö (Königsallee), das Altbier und den Karneval sowie als Zentrum der asiatischen Gemeinde in Düsseldorf.

In Düsseldorf sind ca. 40.000 Firmen ansässig, über 5.000 davon sind Niederlassungen ausort zahlreicher Banken und namhafter Kon- ländischer Unternehmen. Die METRO Gruppe, Vodafone Deutschland, E.ON, Henkel, L'Oréal - das sind nur einige Namen der großen Player,





CONNECTIVITY



Der Bahnhof Düsseldorf Flughafen ist vom access aus schnell zu erreichen. Über 350 Züge, von der S-Bahn bis zum ICE, halten täglich am Bahnhof Düsseldorf Flughafen, der sich am östlichen Ende des Flughafengeländes befindet. Vom Bahnhofsgebäude bringt Sie der SkyTrain, eine vollautomatische Kabinenbahn, direkt ins Terminal. Dar-

über hinaus ist der Bahnhof Düsseldorf Flughafen einer der beiden Fernbahn-

höfe der Stadt Düsseldorf.

AIR

Durch die perfekte Lage im Düsseldorfer Norden liegt die Wanheimer Str. 68 in unmittelbarer Nähe zum drittgrößten Flughafen in Deutschland. Der Düsseldorfer Flughafen ist ca. 2 km entfernt und in fünf Fahrminuten sehr schnell zu erreichen.

PIBILIO



Die Anbindung der Wanheimer Str. 68 überzeugt nicht nur hinsichtlich Schienen- und Flugverkehr, sondern ebenso durch die perfekte Anbindung an das Autobahnnetz. Die Autobahnen 3, 44, 52 und 57 sind in unmittelbarer Nähe zum Objekt und sehr schnell zu erreichen. Von hier aus ist man zügig in der Metropolregion Rhein-Ruhr, oder schnell auf dem Weg Richtung Frankfurt am Main.

QUARTIER(N)



Der junge und etablierte Subteilmarkt im Düsseldorfer Norden, mit direkter Nähe zum Flughafen hat eine hohe Dynamik. Momentan gibt es vier Projektentwicklungen die aktuell im Bau sind, oder demnächst begonnen werden. Die Hotelentwicklungen verdeutlichen die Nähe zum Flughafen und werten das Angebot in direkter Nachbarschaft auf. Die Büroprojektentwicklungen sind Großteils bereits vermietet. Auch der Mieterbestand, welcher aus namhaften Unternehmen wie Telefónica, Thyssenkrupp Elevators oder CANCOM, spricht für die

hervorragende Lage und die Attraktivität des Standortes. Die exzellente Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr über den Fernbahnhof Flughafen wird durch die neue U-Bahn-Linie 81 noch verbessert werden und bietet noch mehr Flexibilität. Durch die beiden neu erstellten Hotelgebäude können Mitarbeiter von anderen Standorten oder sonstige Besucher problemlos in unmittelbarer Nähe übernachten.





OBJEKT-BESCHREIBUNG

Das 2006 erbaute access. wird über einen zentralen Haupteingang von der Wanheimer Straße aus erschlossen. Die einzelnen Mietflächen, welche sich vom Erdgeschoss bis ins 6.OG erstrecken, werden über drei Treppenhäuser oder die beiden Personenaufzüge erschlossen.

Durch das großzügige Parkdeck und die vorhanden Außenstellplätze verfügt das Objekt über einen hervorragenden Stellplatzschlüssel (1 Stellplatz je 31 m²).

Die Mietflächen lassen sich sowohl als Großraumbüros, verzimmerte Büros oder auch als Kombilösung nutzen.

Durch die u-förmige Anordnung, welche sich in einen ca. 540 m² und einen etwa 780 m² großen Flügel aufteilt, ist eine hervorragende Belichtung gegeben.

Das moderne äußere Erscheinungsbild spiegelt sich auch in der hochwertigen und zeitgemäßen Innenausstattung wider.

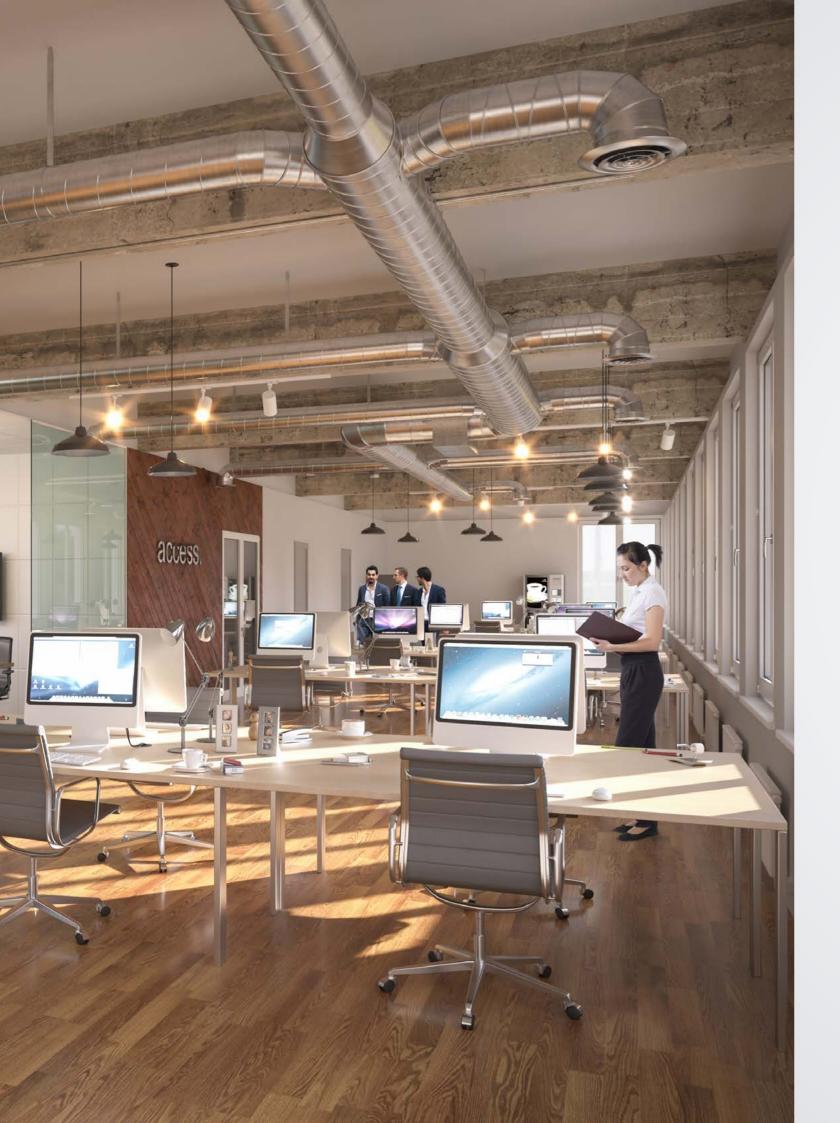


VERFÜGBARE FLÄCHEN



Gesamt verfügbar ca. 3.032 m² Büro / ca. 357 m² Lager

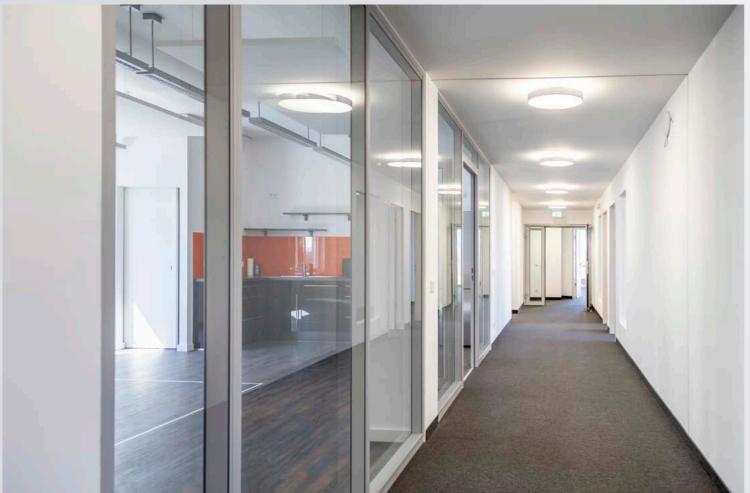
Durch die flexiblen zusammenhängenden Flächen bietet sich eine große Anzahl an Möglichkeiten die perfekte Bürofläche zu konzipieren.











GRUNDRISS REGEL-GESCHOSS



GEBÄUDEAUSSTATTUNG



Decken

Glattverputzte Decken, teilweise Akustikdecken

Auf Mieterwunsch werden Akustiksegel eingebracht



Böden

Hohlraumboden zur Verlegung einer flexiblen Verkabelung über Bodentanks

Bodenbelag nach Mieterwunsch (z.B. Teppich oder Vinyl)



Lüftung / Kühlung

Be- und Entlüftung mit zentraler Kühlung

Weitere Kühlung durch Betonkernaktivierung



Aufzüge

Zwei Personenaufzüge und ein Lastenaufzug



Teeküche

Einbau einer neuen Küchenzeile nach Mieterwunsch



Sonnenschutz

Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz



Sicherheit

Siedle Gegensprechanlage mit Videofunktion

Siedle Zutrittskontrollsystem



Beleuchtung

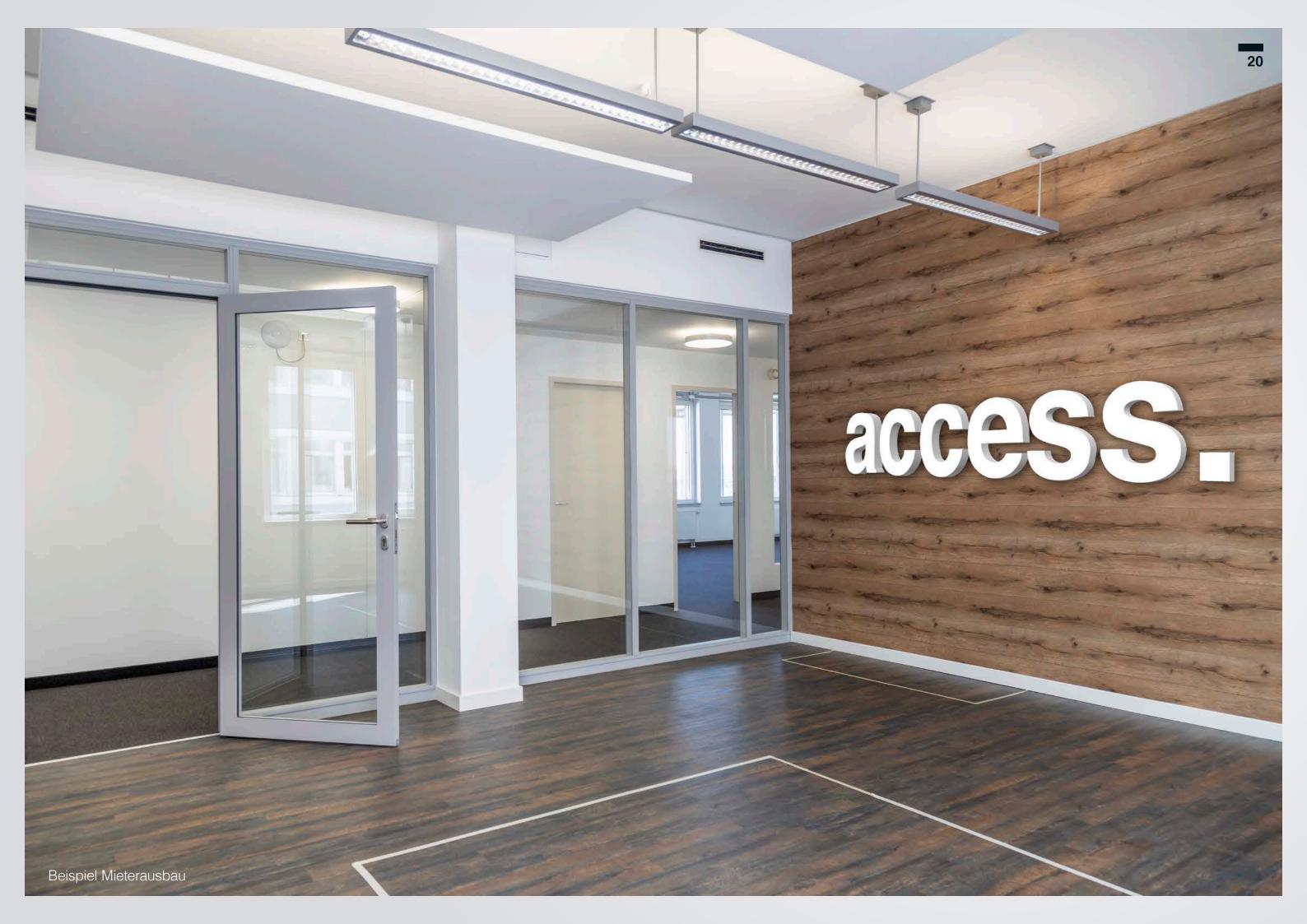
Arbeitsplatzgerechte Beleuchtung in den Büroräumen



Wände

Wandstellung nach Wunsch und Bedarf des Mieters

Glattverputzte Wände





kontakt.



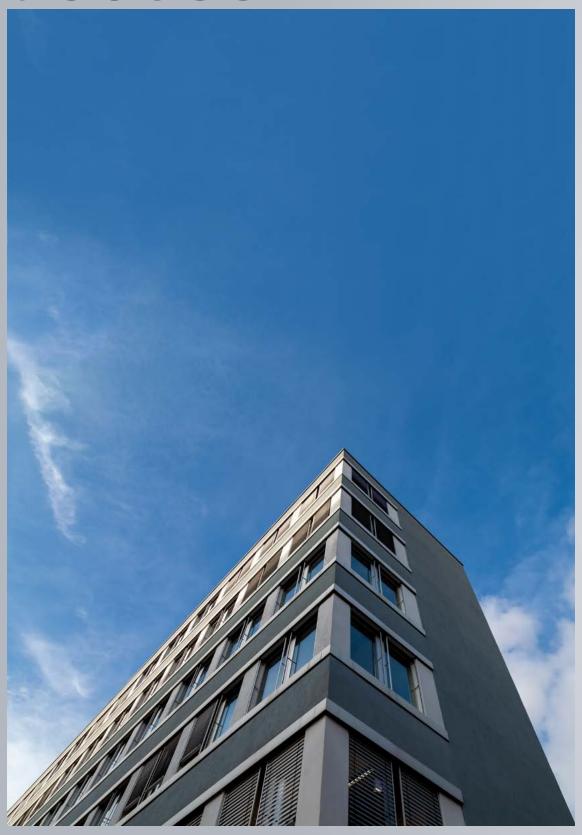
CONREN LAND

CONREN Land Management GmbH Bockenheimer Anlage 2 | 60322 Frankfurt www.conrenland.com



Christoph Blasche
Director | Letting
christoph.blasche@conrenland.com
T +49 69 69766430-57
M +49 174 5678016

access.



CONREN LAND