

# Vermietungsexposee

Am Gatherhof 57 / Bochumer Str.  
40472 Düsseldorf

GATHERHOF

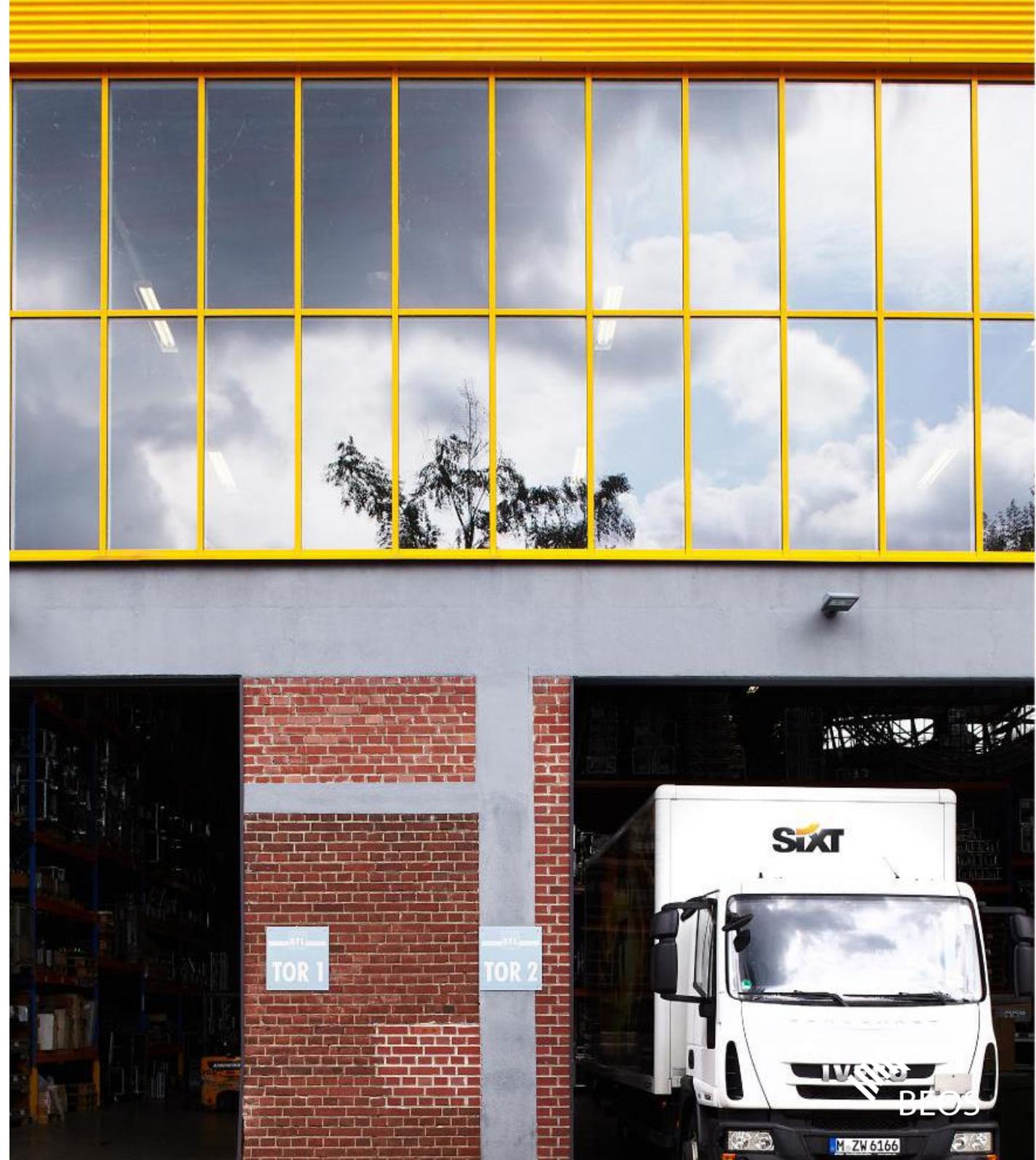
# Objektvorstellung

01



# DATEN UND FAKTEN

/ Objekttyp:	Lagerimmobilie
/ Adresse:	Gatherhof 57/Bochumer Str. 40472 Düsseldorf
/ Baujahr:	1963
/ Letzte Sanierung:	2022
/ Mietfläche (gesamt):	ca. 18.680 m <sup>2</sup> Lager ca. 1.560 m <sup>2</sup> Büro
/ Belastbarkeit des Bodens:	ca. 5 t/m <sup>2</sup>
/ Sprinkleranlage:	flächendeckend gesprinklert



# Lage

# 02



# DÜSSELDORF

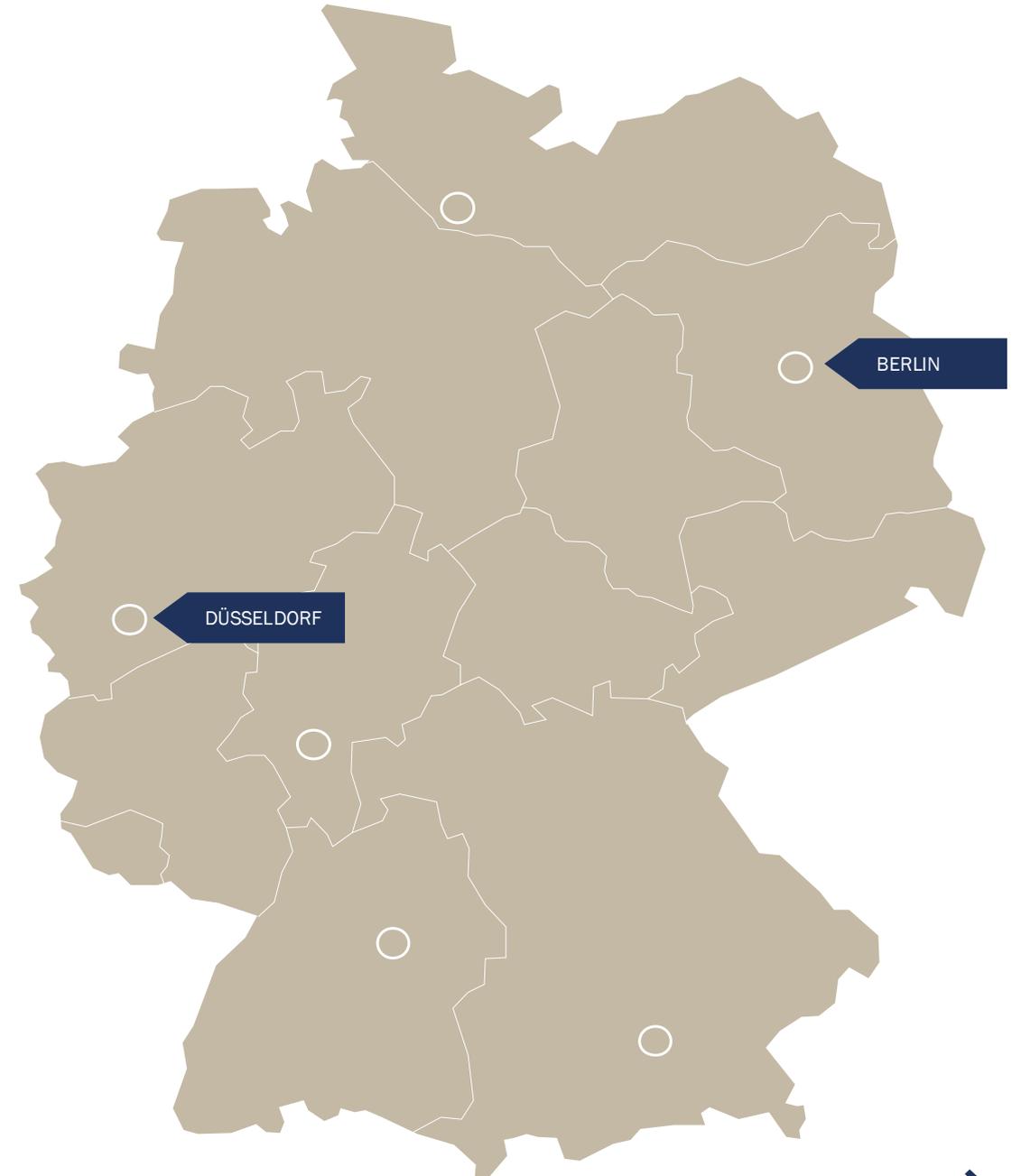
Die **Landeshauptstadt** von **Nordrhein-Westfalen** gehört mit rund 620.000 Einwohnern zu den **zehn größten Städten** Deutschlands.

Die Universitäts- und Messestadt ist besonders für ihre stark ausgeprägten Branchen der **Werbung, Mode und Telekommunikation** bekannt. Darüber hinaus sind in Düsseldorf zahlreiche Unternehmen aus den **Bereichen Wirtschaftsprüfung** sowie der **Unternehmens- und Rechtsberatung** ansässig.

Mit zahlreichen aus unterschiedlichsten Branchen stammenden Unternehmen, wie beispielsweise Vodafone und Metro sowie dem im **DAX-notierten** Konzern Henkel, stellt Düsseldorf einen sehr nachgefragten Standort dar.

Der **Flughafen Düsseldorf** zählt mit über 19 Mio. Passagieren im Jahr und knapp 190 Zielen weltweit zu den **größten Flughäfen** Deutschlands. Im **Umkreis einer Flugstunde** sind u.a. die Städte Amsterdam, Brüssel, London, Paris und Zürich zu erreichen. 300 Züge halten täglich am eigenen Flughafen-Bahnhof.

Als **einer der größten Binnenhäfen in Deutschland** bildet der Neuss-Düsseldorfer-Hafen die Verbindung zum deutschen Wasserstraßennetz. Der **Düsseldorfer Hauptbahnhof** und Flughafen-Bahnhof stellen den Anschluss an das DB-Streckennetz sicher. Von hier aus sind u.a. die Städte Amsterdam, Brüssel und Frankfurt am Main weniger als 300 Kilometer entfernt.



# UMGEBUNGSPLAN – MAKRO

Zentral gelegen im Rhein-Ruhr-Gebiet

Direkter Anschluss an überregionale Autobahn-Netze (A44, A52 und A3)

Die Städte Mönchengladbach, Krefeld, Duisburg und Essen sind in rd. 30 Minuten mit dem Pkw zu erreichen

Köln ist über die A44 und A3 in rd. 45 Minuten mit dem Pkw erreichbar und in etwa 55 Minuten mit dem ÖPNV.

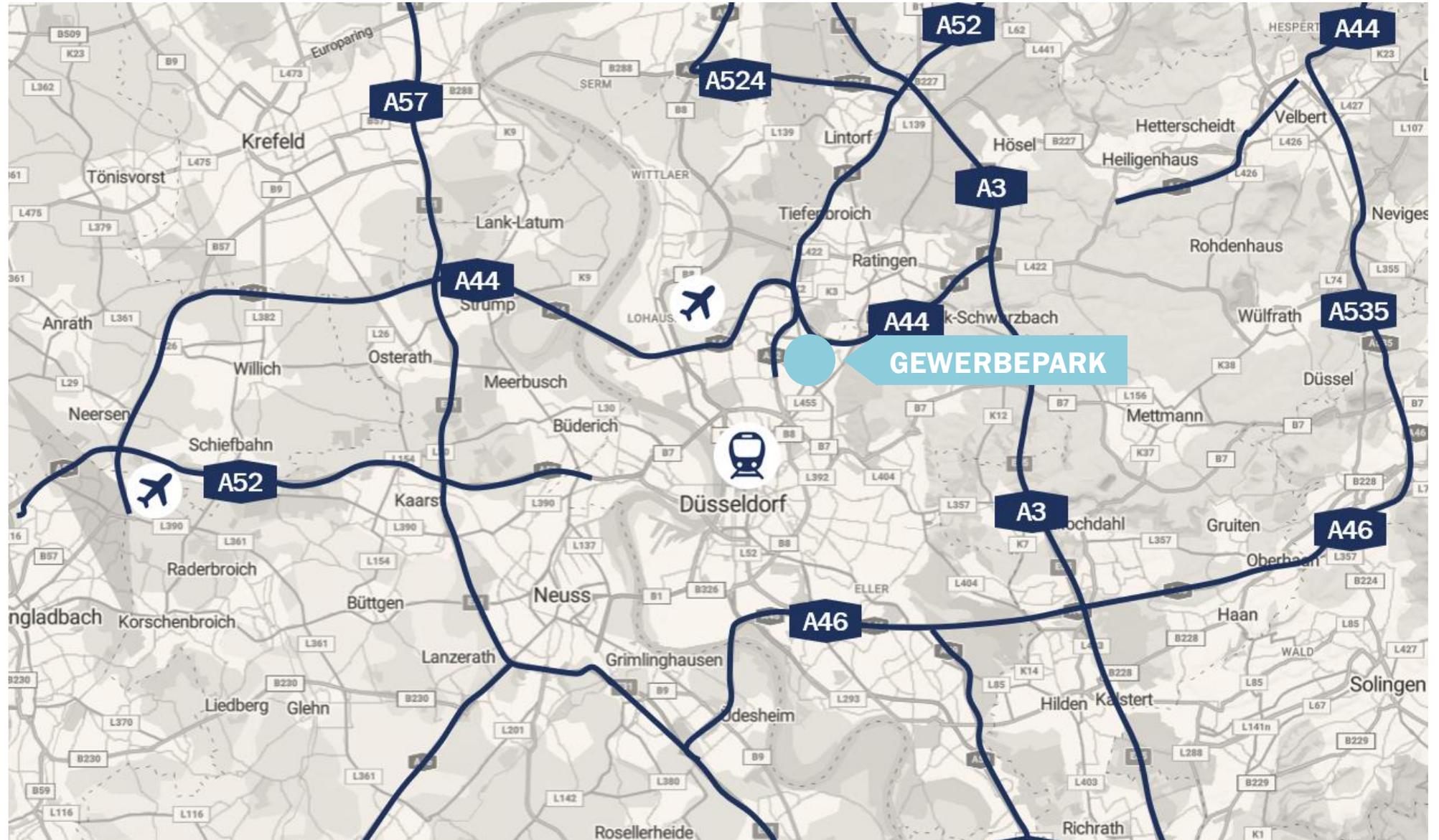
Der Flughafen Düsseldorf (DUS) ist innerhalb 10 Minuten mit dem Pkw erreichbar. CGN, DTM, MGL sind in einer Zeitspanne von 30-40 Minuten mit dem Pkw erreichbar



Flughafen



Hauptbahnhof

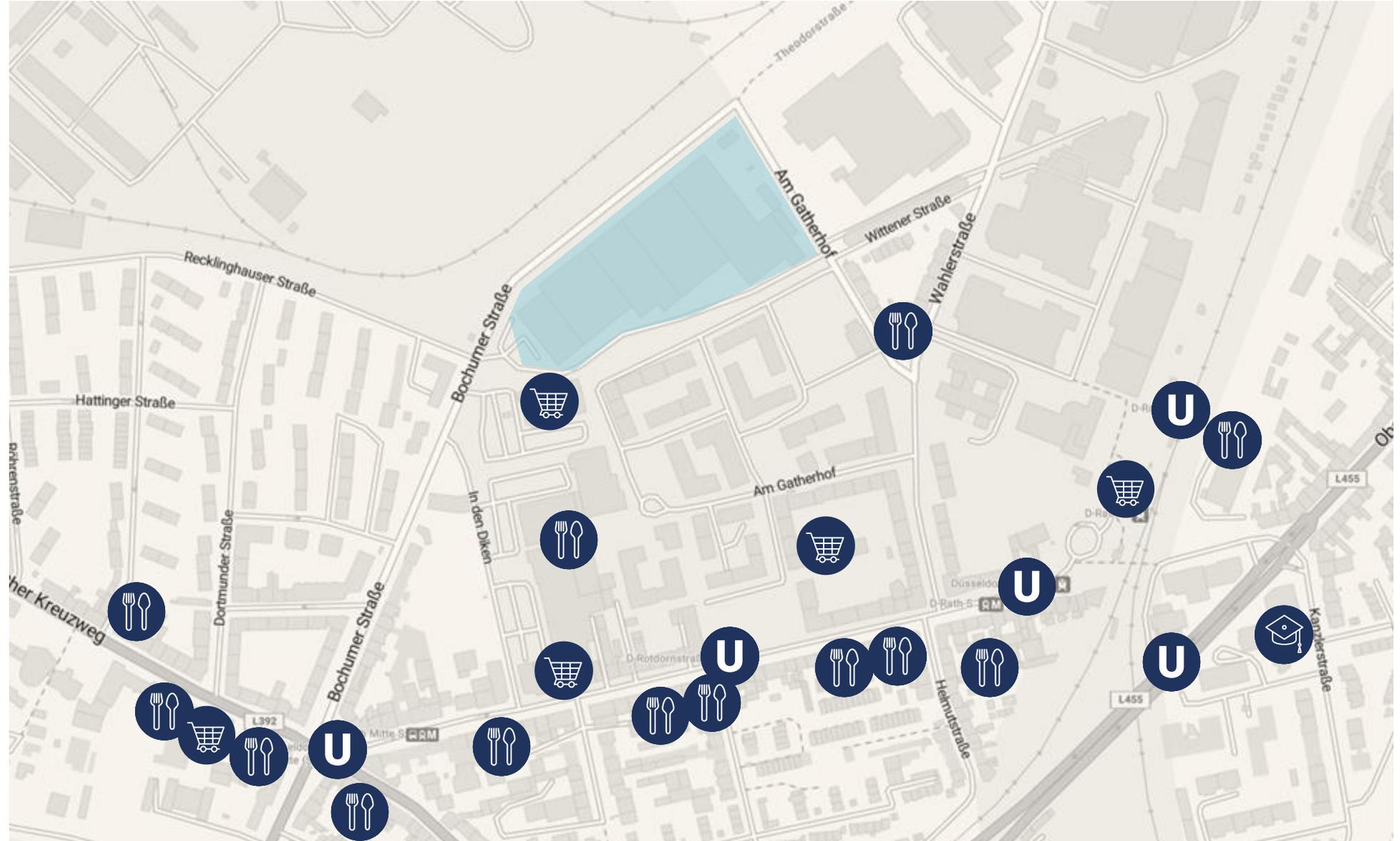


# UMGEBUNGSPLAN – MIKRO

Der Gatherhof liegt im Düsseldorfer Stadtteil Rath und überzeugt durch eine hervorragende **Infrastruktur** sowie eine überdurchschnittliche **Versorgung**.

Die Liegenschaft befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage zwischen dem **Flughafen Düsseldorf** und der **Innenstadt**. Eine Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs ist nur 150 Meter entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum. Zudem besteht eine direkte Verbindung zu den Bundesautobahnen **A52 und A44**.

-  Restaurants
-  Ausbildungseinrichtungen
-  U-Bahn-Station
-  Einkaufsmöglichkeiten



# Mietflächen

03





# HALLE 4



# HALLE 4



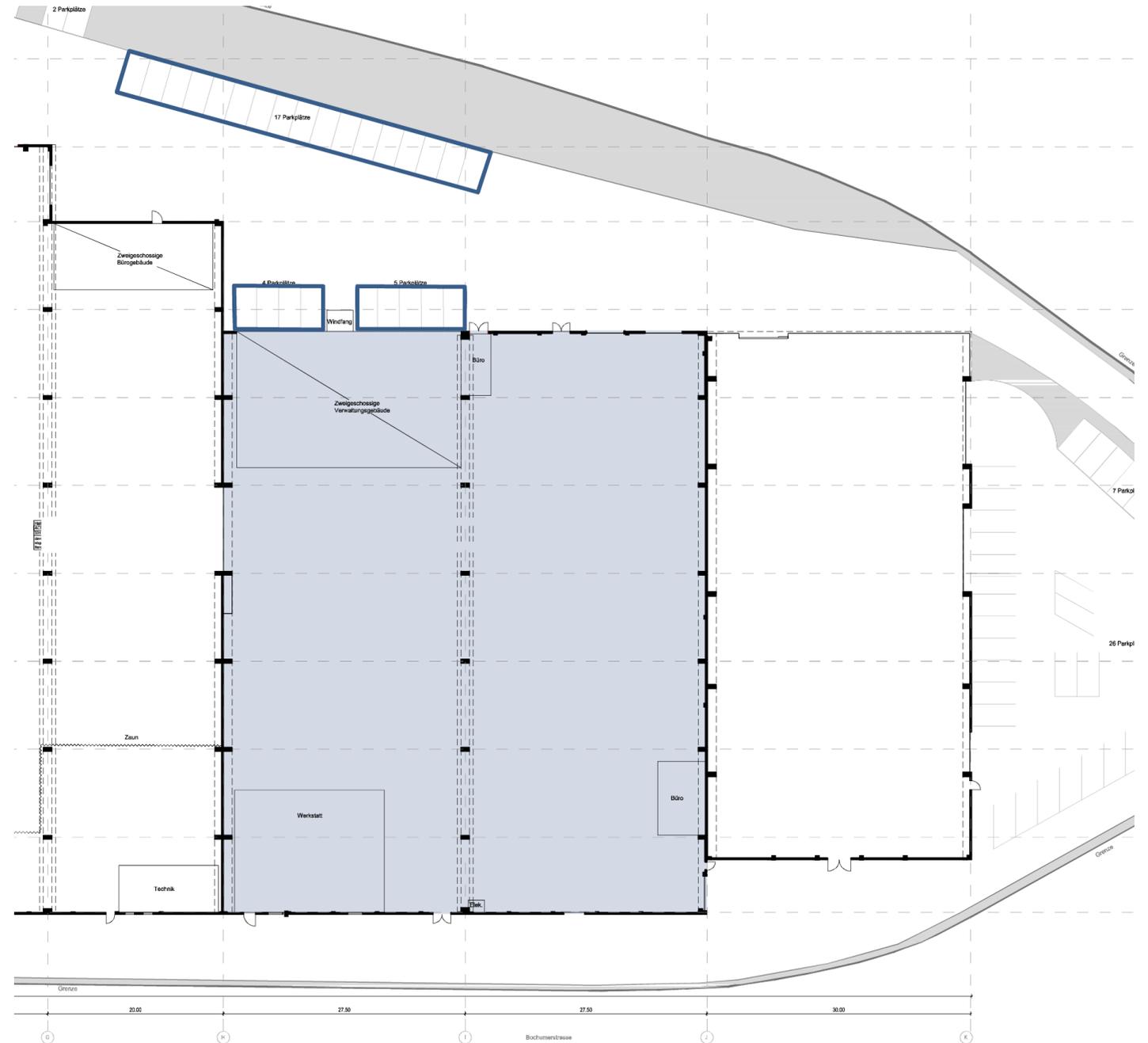
# HALLE 4



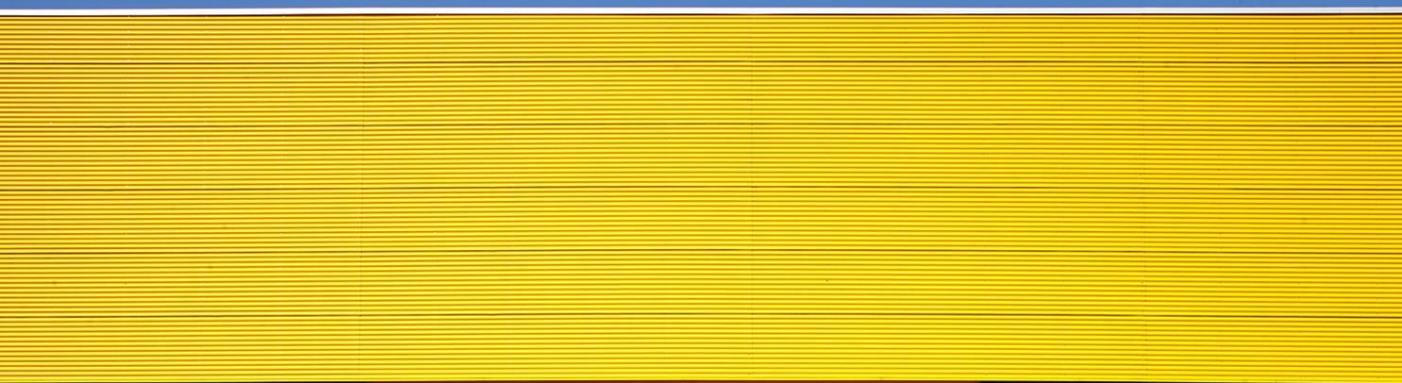
# HALLE 4

## Fläche

Größe	ca. 3.300 m <sup>2</sup> Lager ca. 700 m <sup>2</sup> Büro
Verfügbarkeit	01.01.2026
Mietzins	nach Absprache
Lichte Höhe	12 m UKB
Stellplätze /Mobilität	26 PKW-Stellplätze (tlw. mit E-Ladeinfrastruktur) Abschließbarer Fahrradcontainer
Sonstiges	Hoher Anteil natürlicher Belichtung durch verglaste Giebelseiten und Lichtbänder  Drei ebenerdige Rolltore mit ca. 4,00 x 4,50 m, integrierter Werkstattbereich auf 2 Ebenen, Direktzugang zur Bürofläche, Industriestrich, Starkstromanschlüsse  Büroflächen mit Lüftung mit Klimatisierung und außenliegendem Sonnenschutz



# WEITERE IMPRESSIONEN



weiter denken