

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Wanheimer Straße 43-49 und 57-59 /
Mündelheimer Weg 50-60, Düsseldorf

GEWERBEPARK AIRPORT

ALLEINSTELLUNGSMERKMAL (USP) WANHEIMER STRAÙE 43-45



- moderne, repräsentative Flächen zum attraktiven Preis
- Flexible Raumaufteilung
- Lichtdurchflutete Flächen
- Maßgeschneiderter Ausbau nach Mieterwunsch
- Sehr gut angebundener Business-Standort in Flughafennähe
- Vielseitige Nutzungen möglich (Büro, Showroom, Labor, Freizeit, Produktion, Forschung und Entwicklung)
- Stellplätze mit E-Ladeinfrastruktur

INHALTSVERZEICHNIS

Objektvorstellung	01
/ Daten und Fakten	1.1
Lage Makro	02
/ Region Rhein-Ruhr	2.1
/ Verortung in der Region Rhein-Ruhr	2.2
Lage Mikro	03
/ Umgebungsplan Mikro	3.1
Flächenübersicht	04
/ Lageplan und Mieterübersicht	4.1
Vorstellung Mietfläche	05
/ Gebäude W43	5.1
/ Gebäude W45	5.2
Weitere Impressionen	06
Kontakt & Disclaimer	07



GEWERBEPARK AIRPORT

01

Objektvorstellung



DATEN UND FAKTEN

/ Objekttyp:	Gewerbepark
/ Adresse:	Wanheimer Straße 43-49 und 57-59 / Mündelheimer Weg 50-60 40472 Düsseldorf
/ Lage:	Hervorragende Anbindung an die Autobahnen A52, A44 und A3, Flughafen Düsseldorf fußläufig zu erreichen
/ Baujahr:	1986 – 1998
/ Grundstücksfläche:	rd. 32.533 m ²
/ Gebäudemietfläche	rd. 26.165 m ² davon rd. 17.000 m ² Büro- sowie 9.000 m ² Lager- und Logistikfläche
/ Gebäudestruktur	7 Gebäudeteile
/ Anzahl Mieter:	20
/ Nutzung:	Büro, Lager und Service, Werkstatt, Forschung & Entwicklung, Showroom und Produktion
/ Stellplätze:	338 Stellplätze, davon 174 im Parkhaus davon 42 E-Parkplätze



GEWERBEPARK AIRPORT

02

Lage Makro



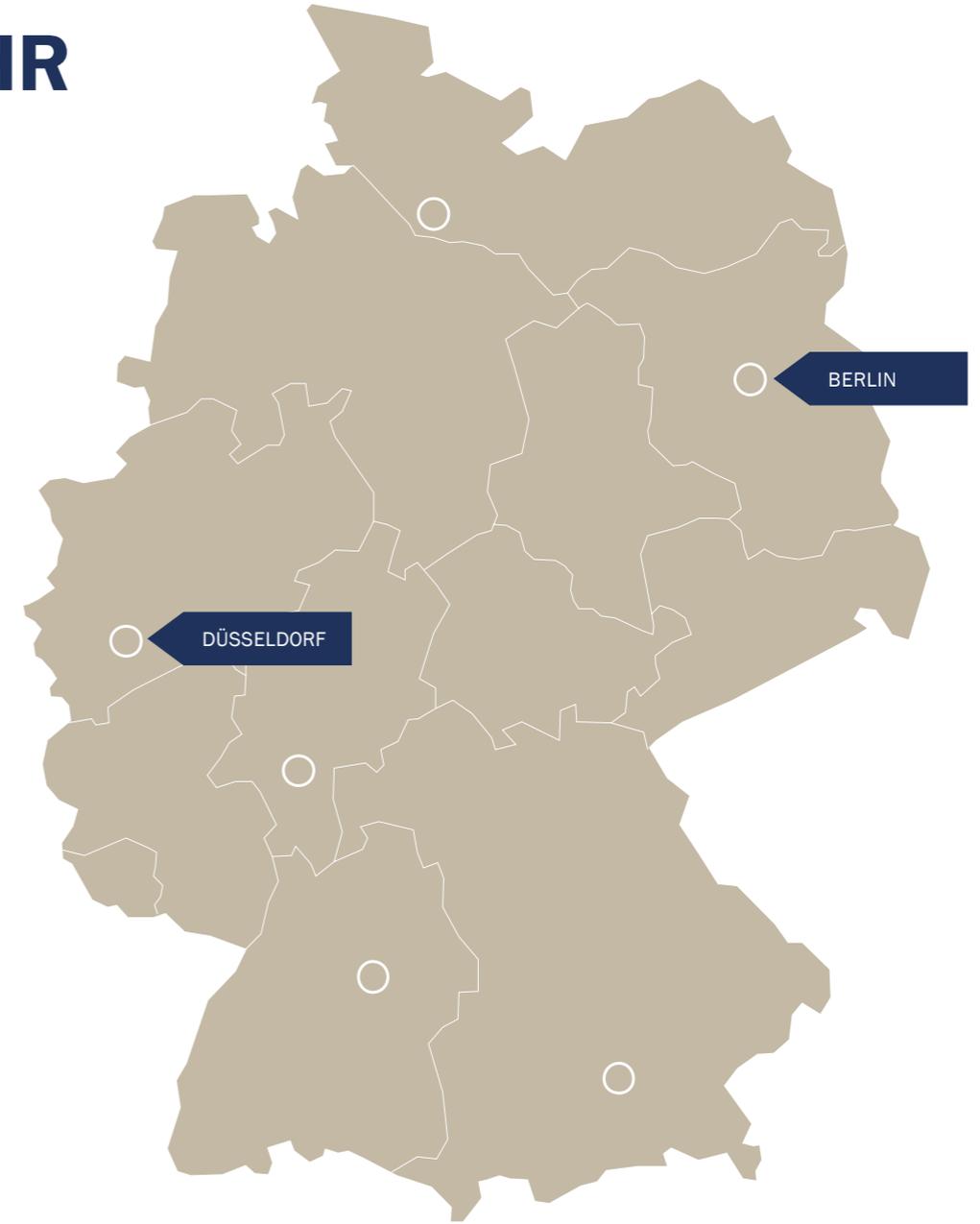
GEWERBEPARK AIRPORT: MAKRO-STANDORT – REGION RHEIN-RUHR

Die **Landeshauptstadt** von Nordrhein-Westfalen gehört mit rund 630.000 Einwohnern zu den **zehn größten Städten** Deutschlands.

Die Universitäts- und Messestadt ist besonders für ihre stark ausgeprägten Branchen der **Werbung, Mode und Telekommunikation** bekannt. Die Stadt profitiert von einem starken Branchenmix und gilt als bedeutendes Zentrum für Unternehmensberatungen, Wirtschaftsprüfung und europäisches Patentwesen. Zahlreiche börsennotierte Unternehmen haben hier ihren Sitz, darunter die **DAX-Konzerne** Henkel und Rheinmetall AG. Auch MDAX-Unternehmen wie die GEA Group, Gerresheimer AG und LEG Immobilien SE sind in Düsseldorf ansässig. **Internationale Konzerne** wie die Metro Group, Vodafone Deutschland und Arag tragen ebenfalls zur wirtschaftlichen Stärke der Stadt bei. Darüber hinaus profitiert Düsseldorf von einem starken Mittelstand und stellt einen sehr nachgefragten Standort dar.

Der **Flughafen Düsseldorf** zählt mit über 22 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.



GEWERBEPARK AIRPORT: MAKRO-STANDORT – VERORTUNG DER REGION

Zentral gelegen im Rhein-Ruhr-Gebiet

Direkter Anschluss an überregionale Autobahn-Netze (A44 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 5 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 Gewerbepark Düsseldorf Airport befindet sich im Gewerbegebiet Lichtenbroich.

Entfernungen



/ Bus 2 Min. (100 m)
/ Flughafen Bahnhof
(Fernbahnhof) 15 Min. (1 km)

Anbindung



/ Düsseldorf Flughafen 8 Min. (3 km)
/ Düsseldorf Hauptbahnhof 21 Min. (10,5 km)
/ Autobahnanschluss A52 5 Min. (2,5 km)
/ Autobahnanschluss A3 über A44 11 Min. (10,5 km)

Anbindung ÖPNV



/ Düsseldorf Flughafen 17 Min. (3 km)
/ Düsseldorf Hauptbahnhof 23 Min. (10,5 km)



Hauptbahnhof



GEWERBEPARK AIRPORT

04

Flächenübersicht



LAGEPLAN UND MIETERÜBERSICHT

Top Mieter im Gewerbepark Airport

1 **APLEONA**

2



3



4



5



6



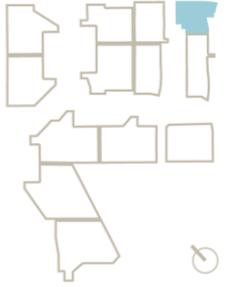
GEWERBEPARK AIRPORT

05

Mietflächen



GEBÄUDE W43

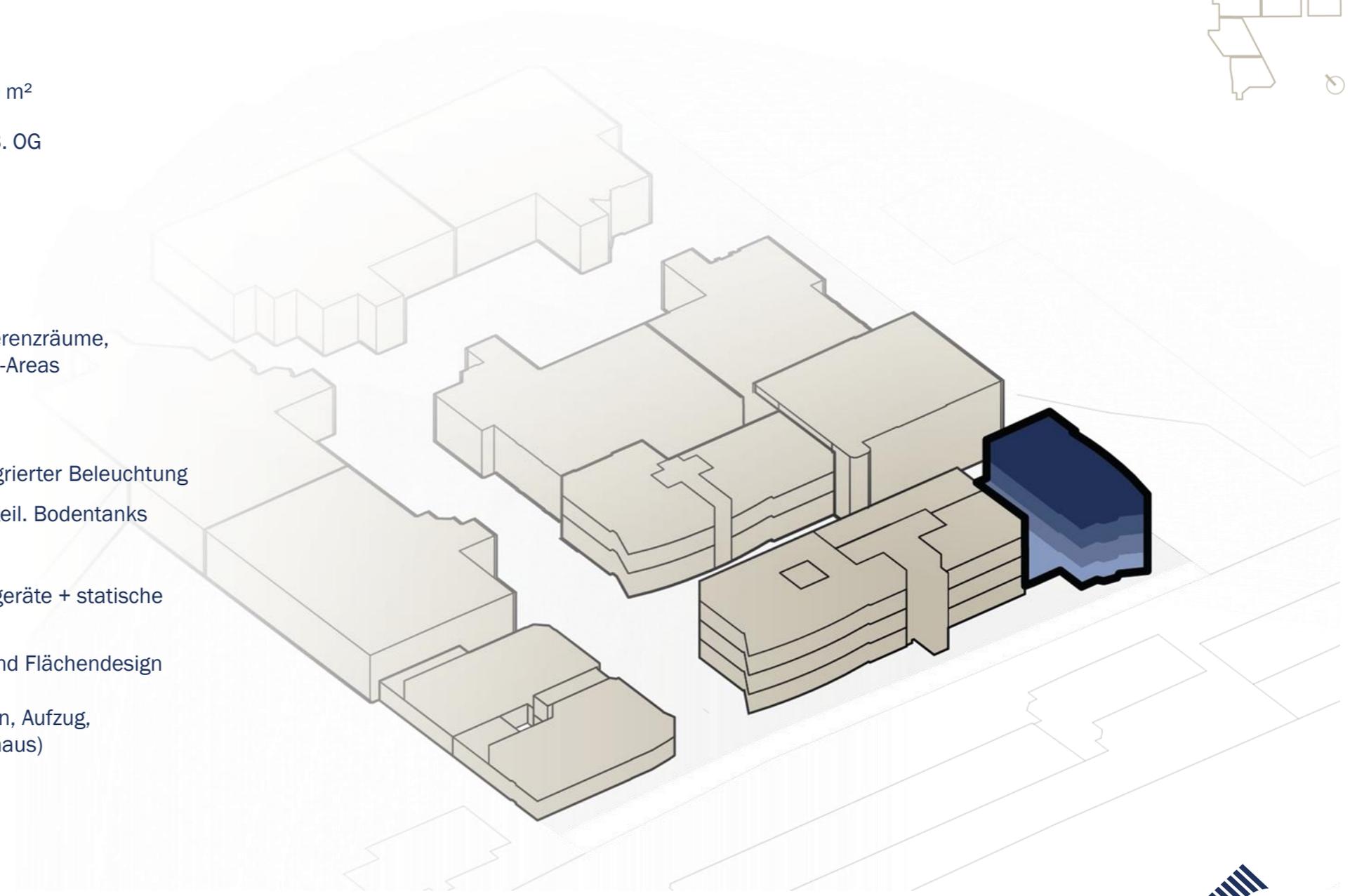


Fläche

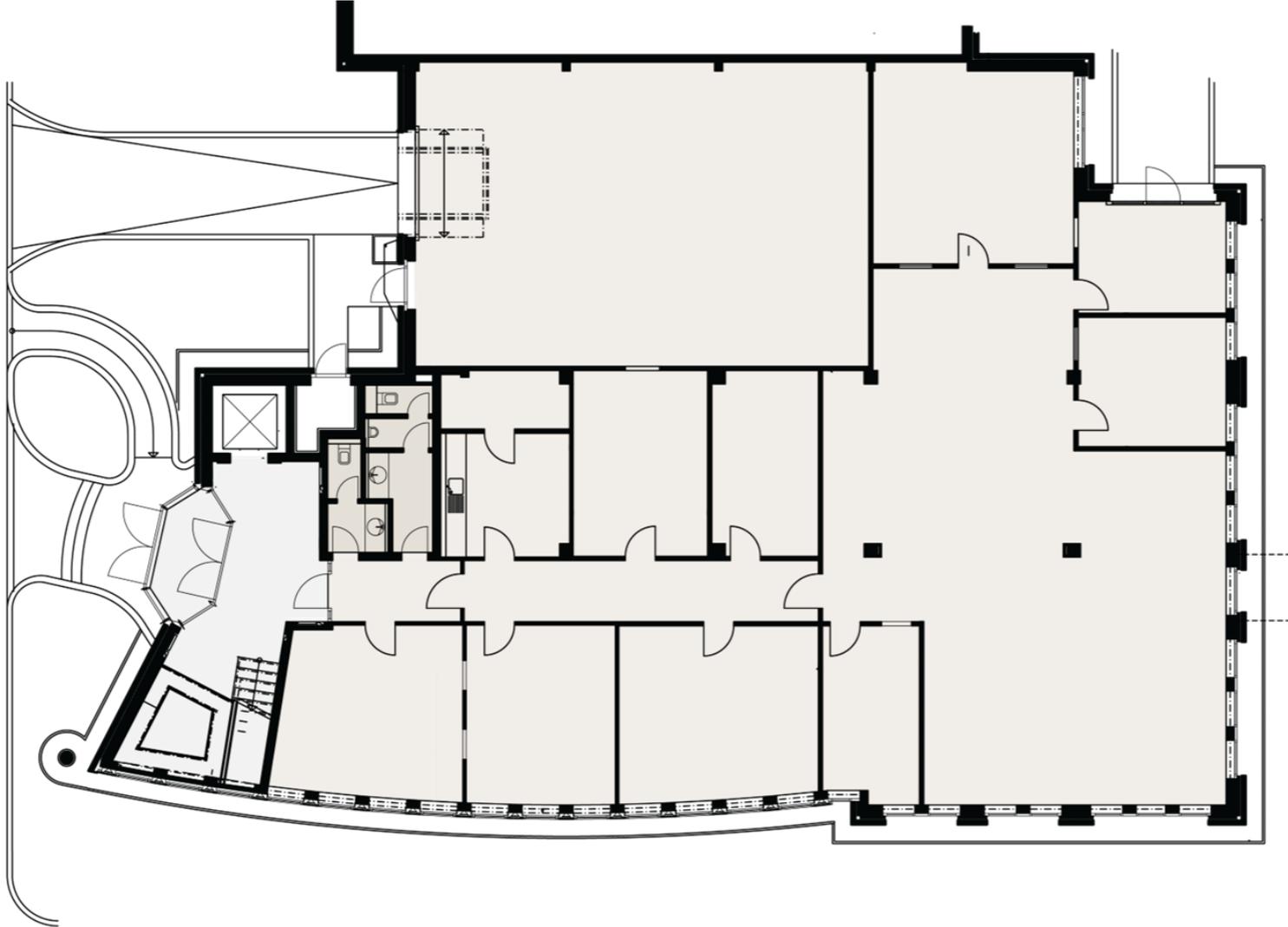
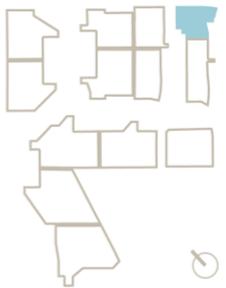
Größe	4 Etagen mit rd. 1.700 m ²
Stockwerk	EG, 1. OG, 2. OG und 3. OG
Verfügbarkeit	ab sofort

Ausstattung

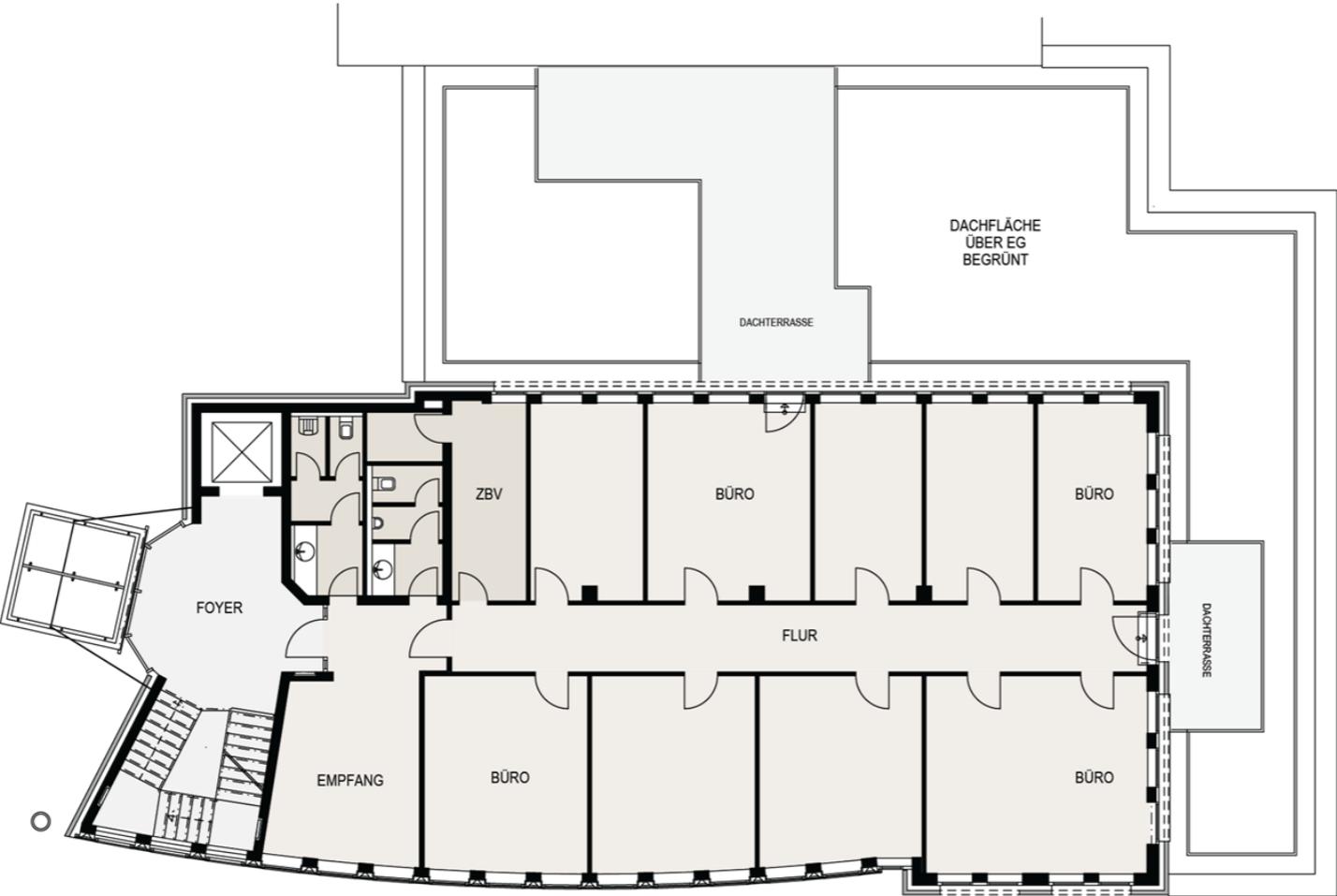
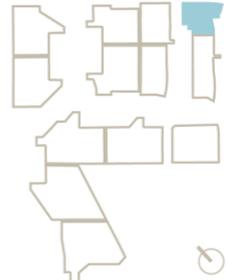
Grundrissstruktur	Großraumbüros, Konferenzräume, Einzelbüros und Social-Areas (Trockenbauwände)
Boden	Teppich (Nadelvlies)
Decken	Rasterdecken mit integrierter Beleuchtung
Stromversorgung	Brüstungskanäle und teil. Bodentanks
EDV	Glasfaseranschluss
Beheizung	Heiz- und Kühldeckengeräte + statische Heizkörper (teilw.)
Sonstiges	Grundrissgestaltung und Flächendesign individuell anpassbar, Exklusiver Mieterbalkon, Aufzug, PKW-Stellplätze (Parkhaus)



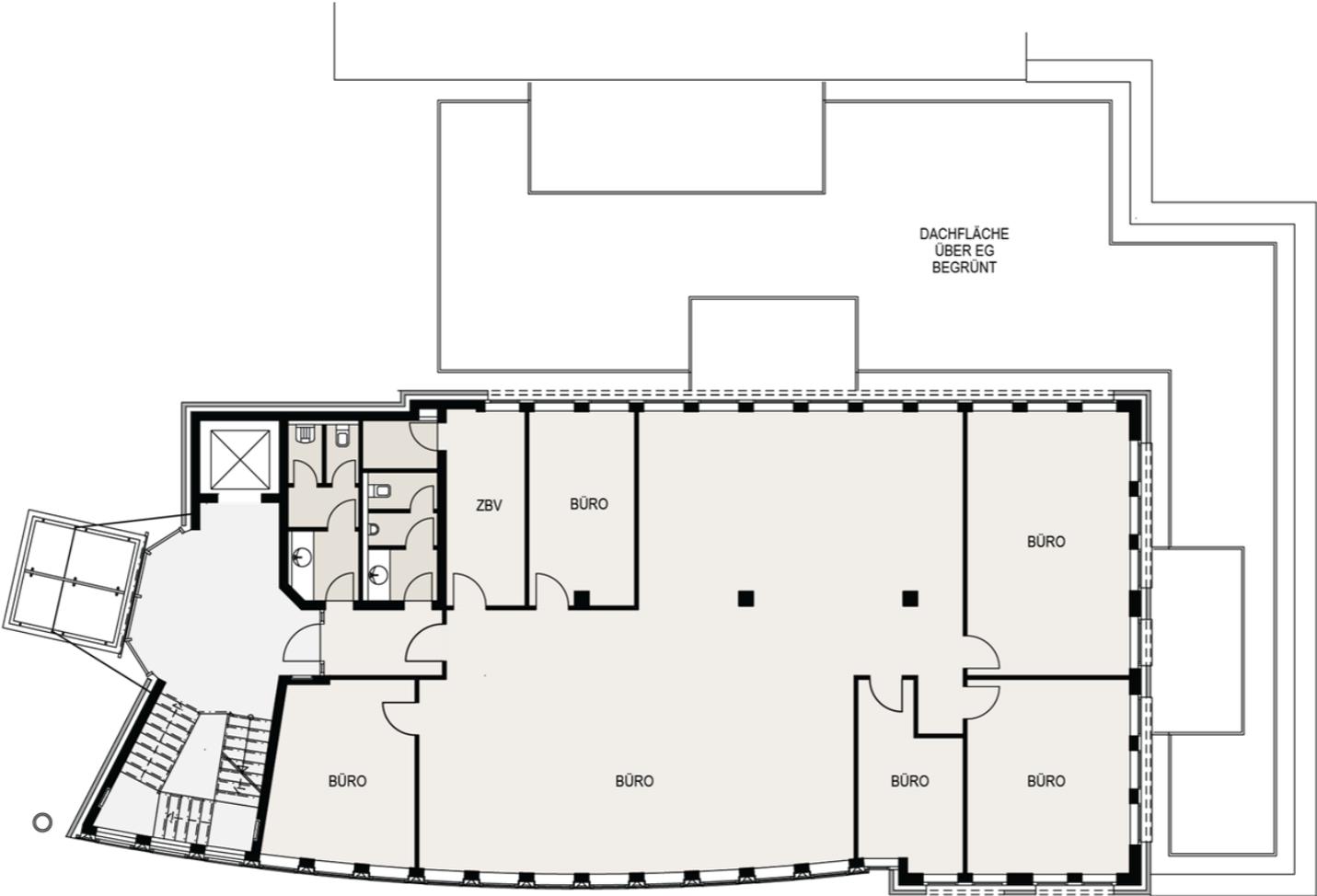
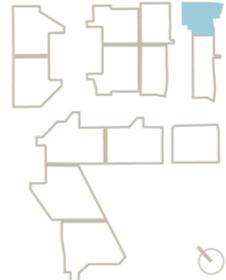
GEBÄUDE W43 EG



GEBÄUDE W43 1. OG



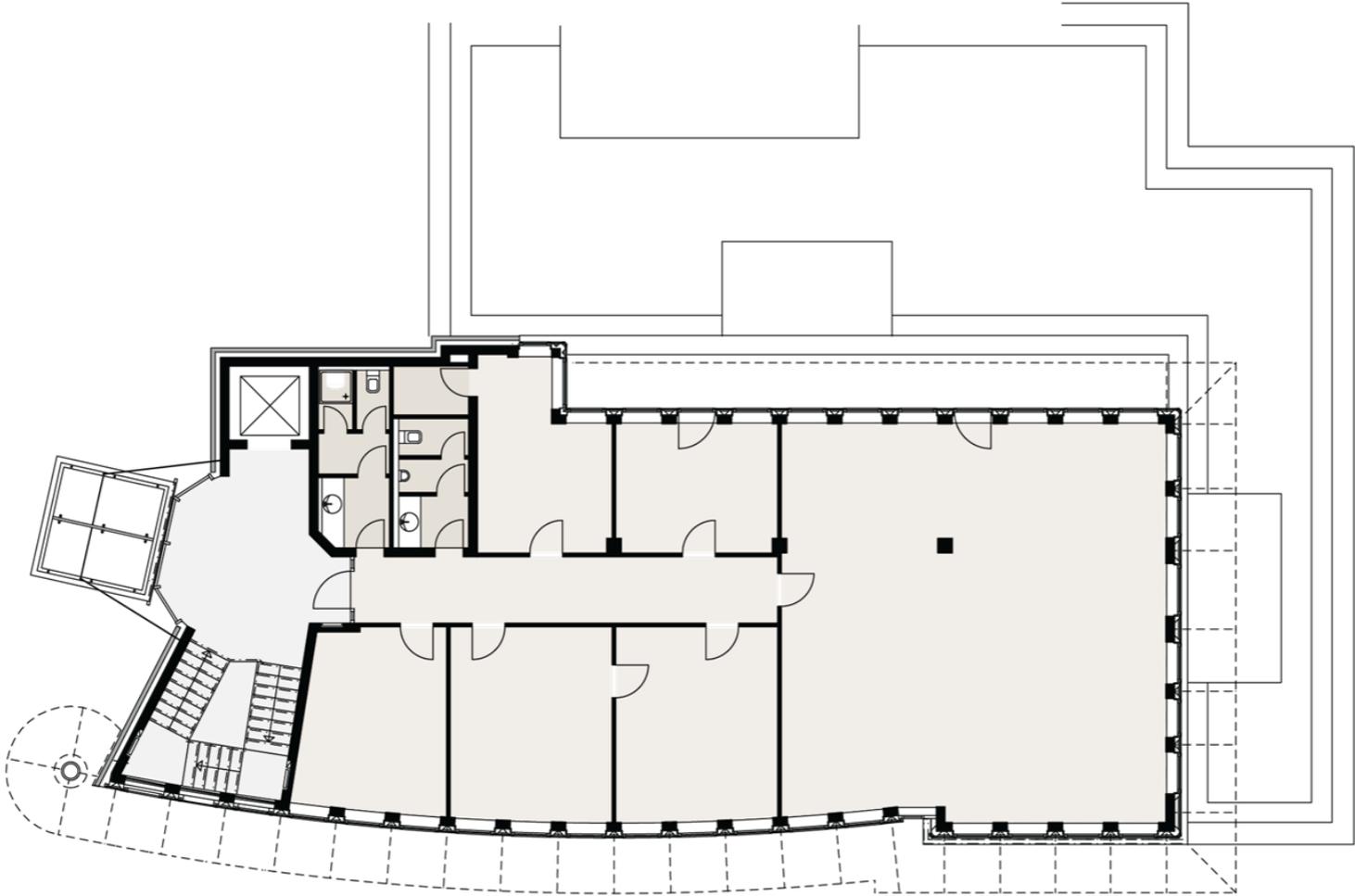
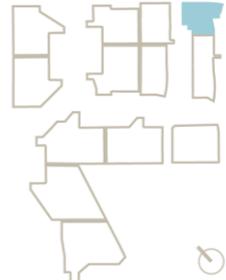
GEBÄUDE W43 2. OG



2 m

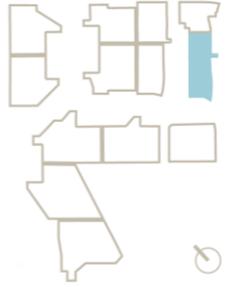


GEBÄUDE W43 3. OG



2 m

GEBÄUDE W45

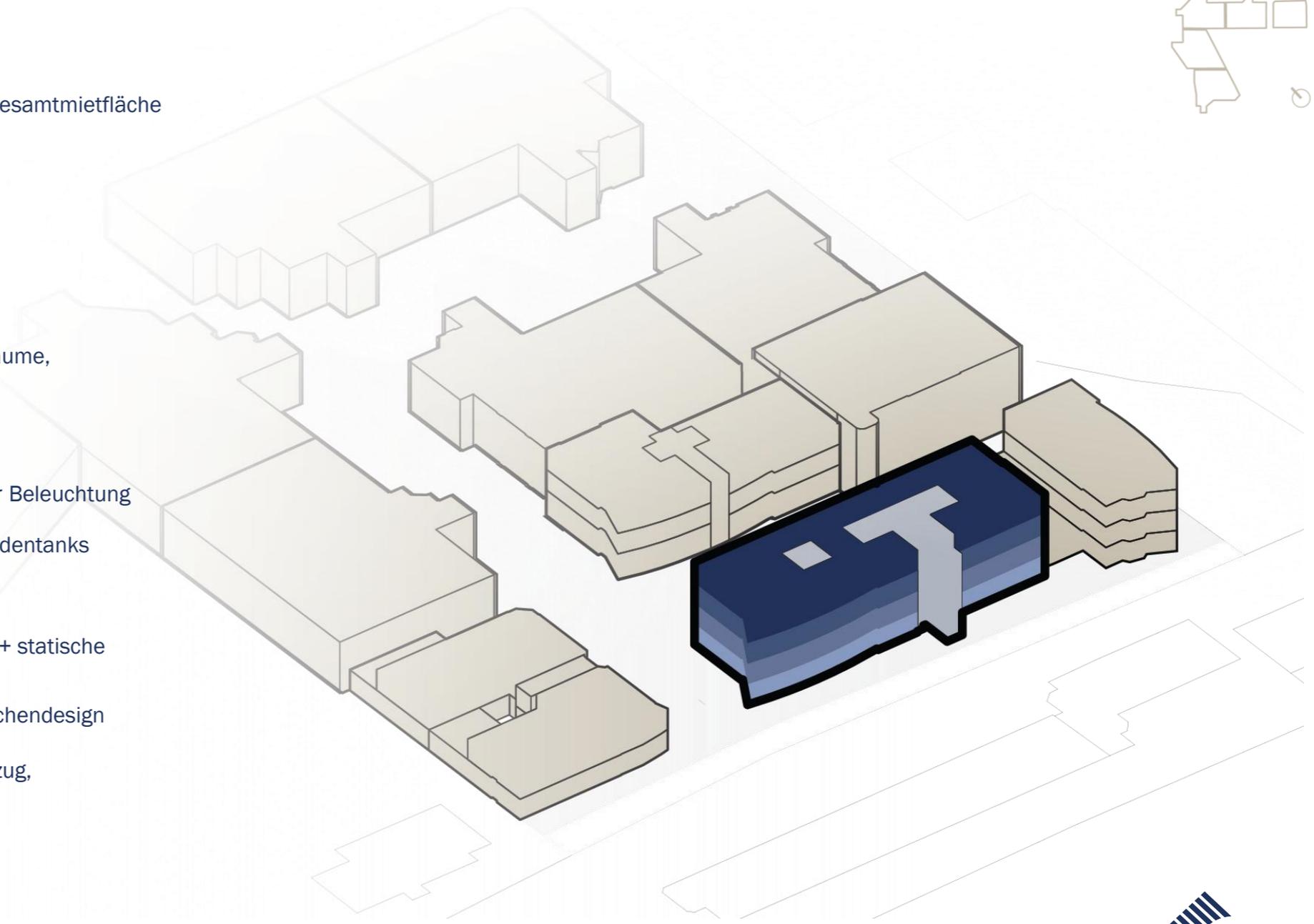


Fläche

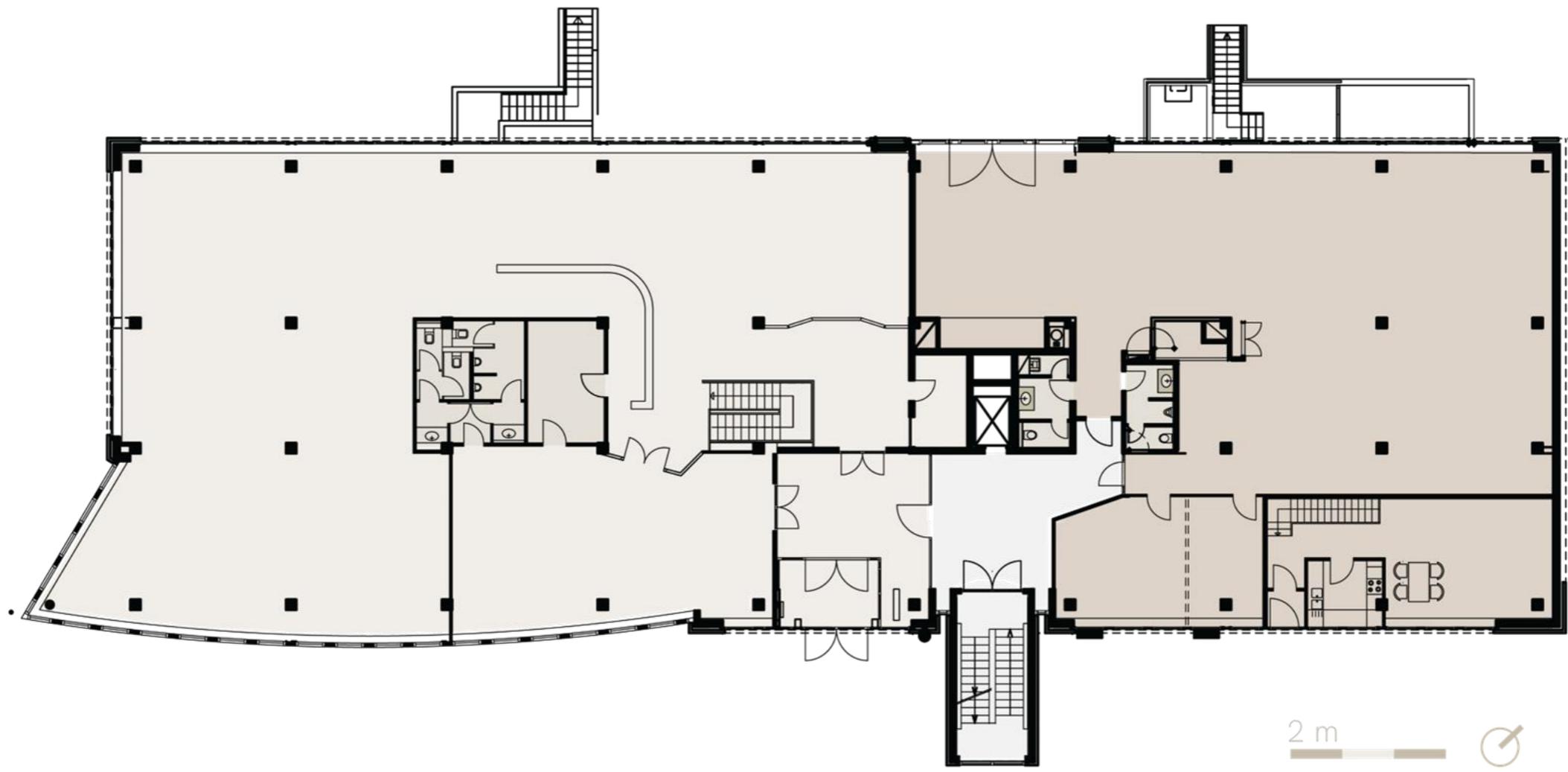
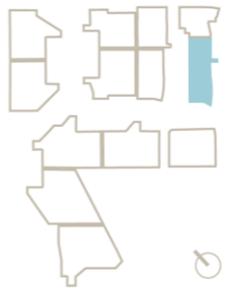
Größe	4 Etagen mit rd. 4.650m ² - Gesamtmietfläche
Stockwerk	EG, 1. OG, 2. OG und 3. OG
Verfügbarkeit	ab sofort

Ausstattung

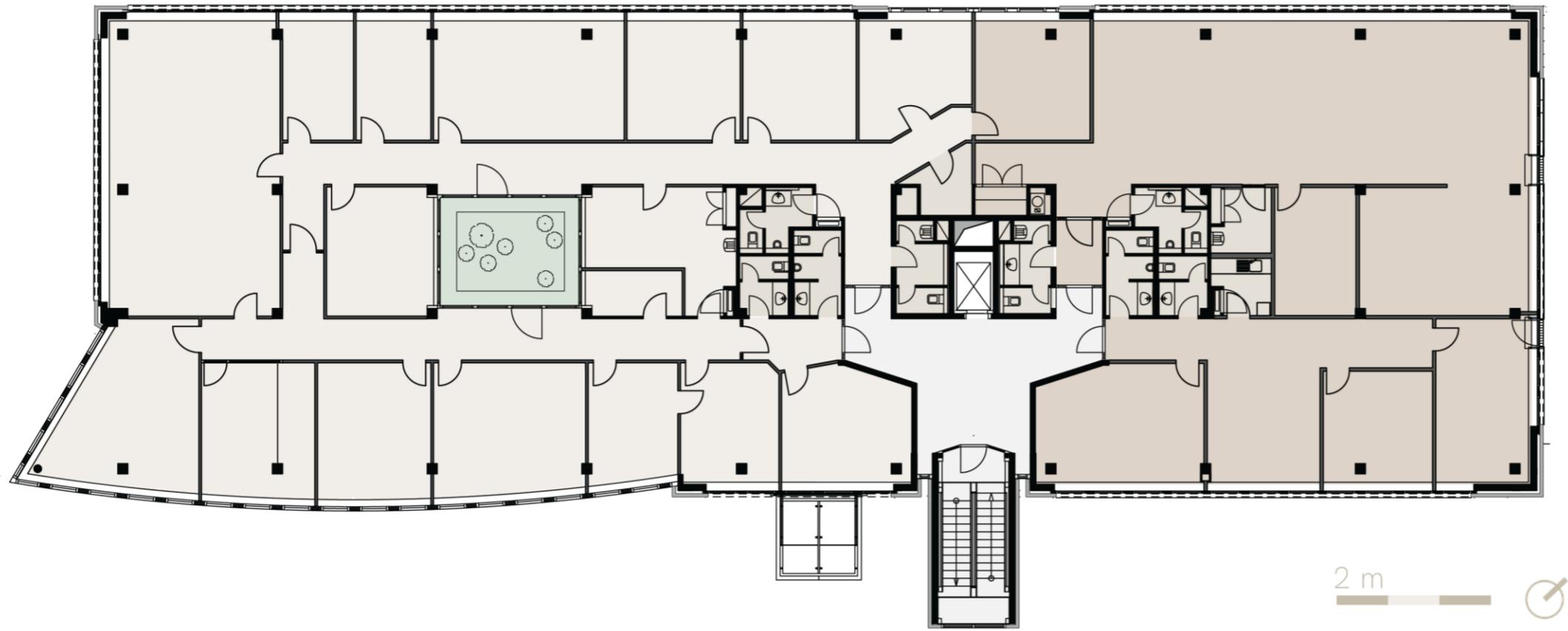
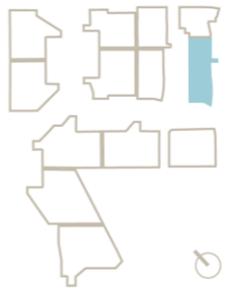
Grundrissstruktur	Großraumbüros, Konferenzräume, Einzelbüros und Social Areas (Trockenbauwände)
Boden	Teppich (Nadelvlies)
Decken	Rasterdecken mit integrierter Beleuchtung
Stromversorgung	Brüstungskanäle und teil. Bodentanks
EDV	Glasfaseranschluss
Beheizung	Heiz- und Kühldeckengeräte + statische Heizkörper (teilw.)
Sonstiges	Grundrissgestaltung und Flächendesign individuell anpassbar, Exklusiver Mieterbalkon, Aufzug, PKW-Stellplätze (Parkhaus)



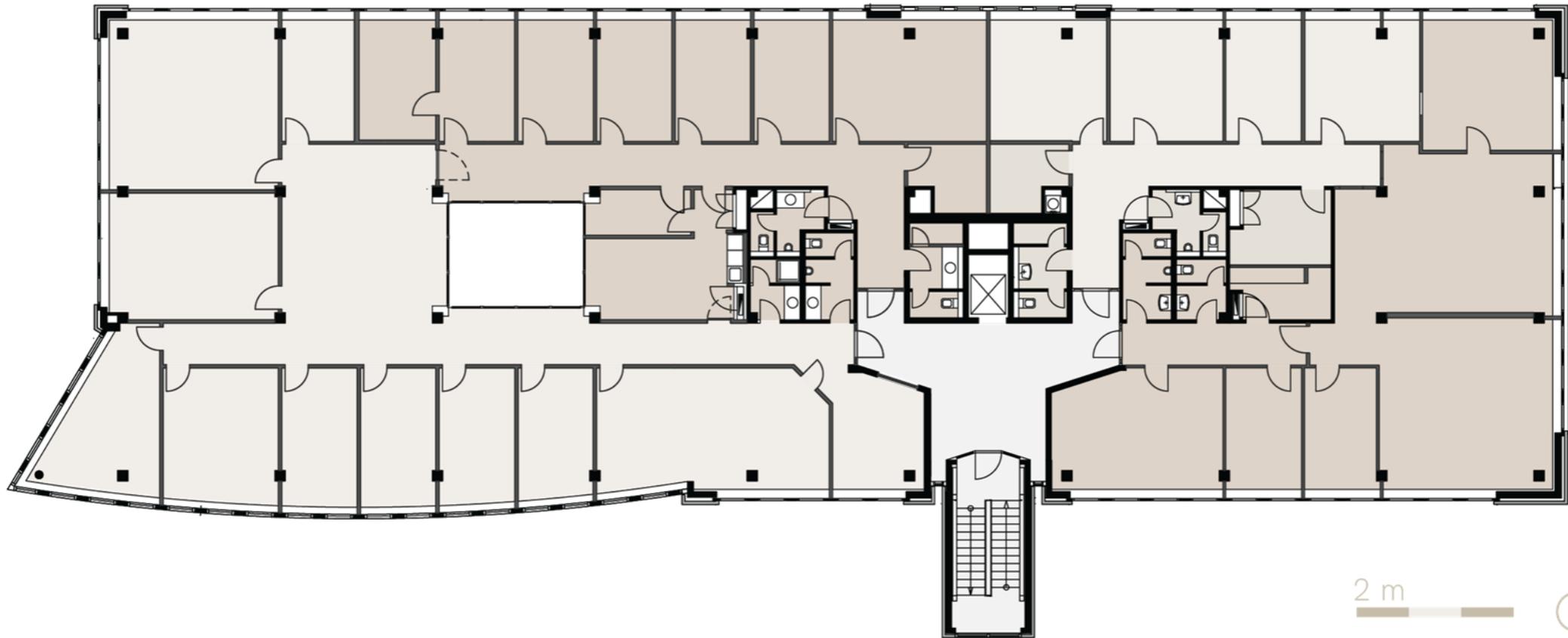
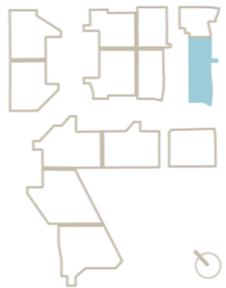
GEBÄUDE W45 EG



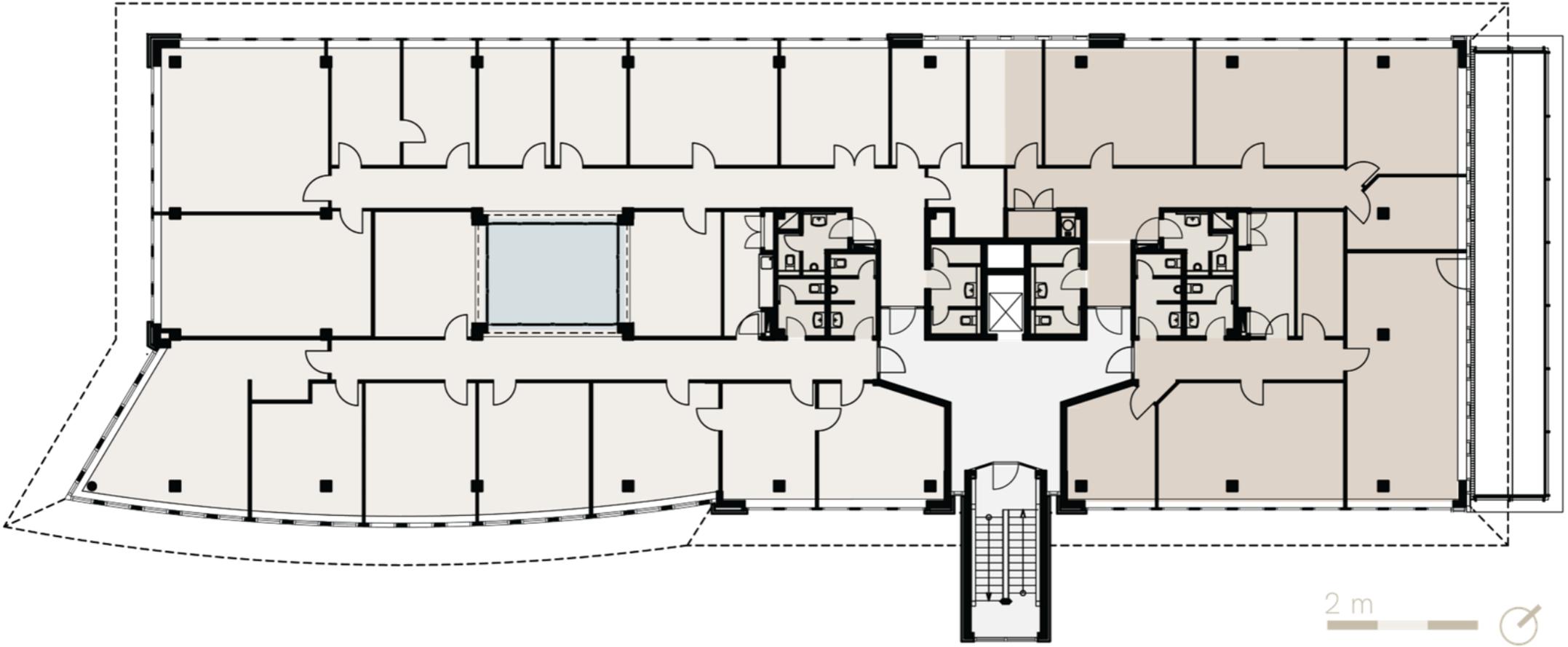
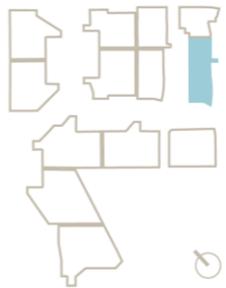
GEBÄUDE W45 1. OG



GEBÄUDE NR. W45 2. OG



GEBÄUDE NR. W45 3. OG



WEITERE IMPRESSIONEN



WEITERE IMPRESSIONEN



KONTAKT

Ansprechpartnerin

Christian Dörenberg– Projektmanager

BEOS AG · Niederlassung Rhein-Ruhr

Schanzenstr. 6-20, 51063 Köln

M +49 151 70578878

Christian.doerenberg@beos.net

beos.net

Folgen Sie uns:



Vorstand

Jan Plückhahn, Christina Schädler, Matthias Schmidt, Hendrik Staiger

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Holger Matheis

Sitz der Gesellschaft

Berlin, HR-Nr: HRB 133814 B, Amtsgericht Berlin

Charlottenburg, USt. IdNr.: DE 190494186



weiter denken