

Gewerbepark Düsseldorf Airport

Wanheimer Straße | Mündelheimer Weg



Besuchen Sie
uns auch unter
[www.gewerbepark-
meag.de](http://www.gewerbepark-meag.de)

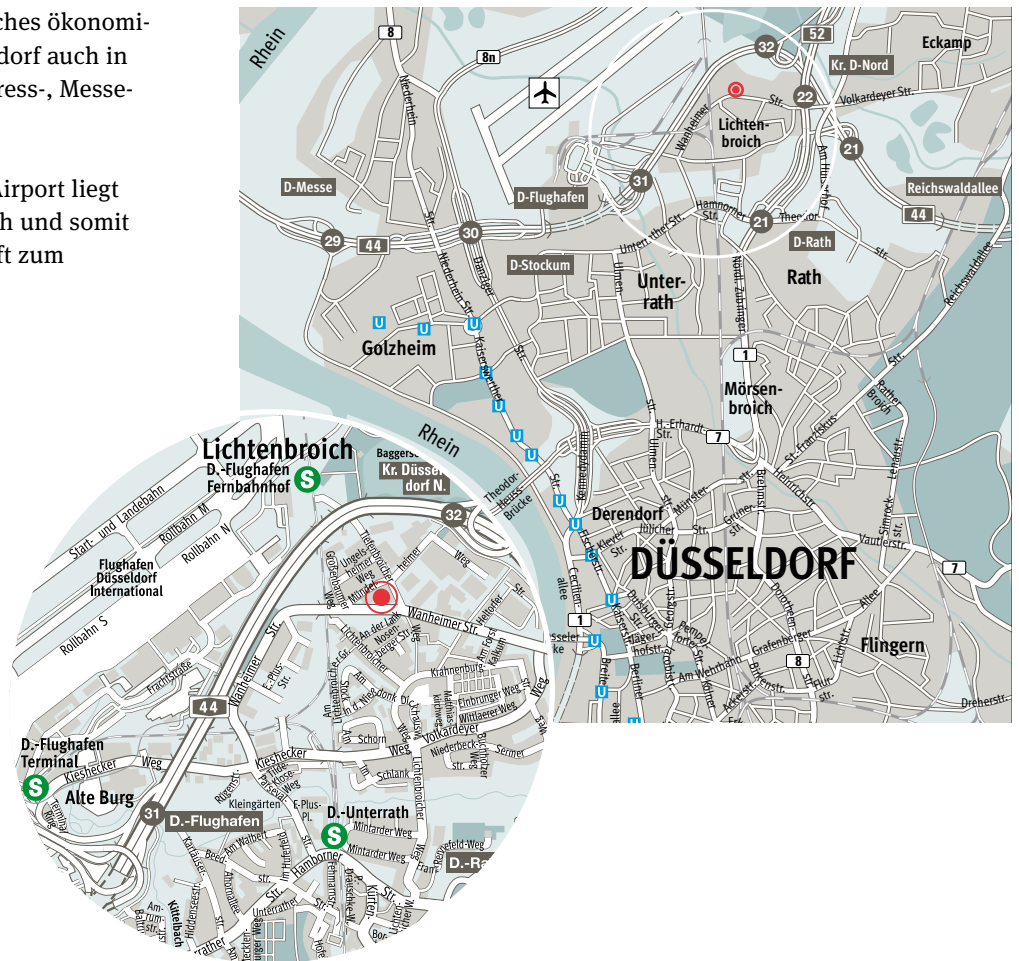
Düsseldorf.

Wirtschaftsmetropole im Herzen Europas.

Düsseldorf. Ein idealer Standort für Unternehmen mit Weitblick. Ob zu Land, zu Wasser oder in der Luft – durch das dichteste Autobahnnetz Europas, Deutschlands drittgrößten Binnenhafen und dem internationalen Flughafen besitzt Düsseldorf eine lückenlose Infrastruktur, die schnelle Verbindungen zu allen europäischen Märkten sichert.

Seine Bedeutung als europäisches ökonomisches Zentrum beweist Düsseldorf auch in seiner Rolle als wichtige Kongress-, Messe- und Modestadt.

Der Gewerbepark Düsseldorf Airport liegt im Stadtteil Rath/Lichtenbroich und somit in unmittelbarer Nachbarschaft zum Düsseldorfer Flughafen.



Durch die einzigartige innenstadtnahe Lage des Flughafens – und des Gewerbeparks – erreicht man die Innenstadt mit dem Auto in nur zehn Minuten. Gleiches gilt auch für die Anbindung an das internationale Autobahnnetz: Das Kreuz Düsseldorf Nord und somit der Anschluss zu den Autobahnen A 40, A 52 und A 3 ist innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Die nahe gelegenen Bahnhöfe „Düsseldorf Flughafen“ und „Düsseldorf Unterrath“, die S-Bahn-Station „Flughafen“ und die in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene Busstation garantieren eine gute Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz.

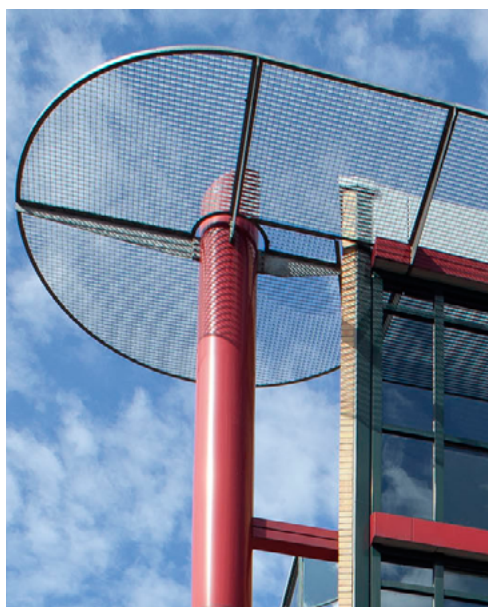
Der Gewerbepark Düsseldorf Airport ist von einer produktiven und gewerblichen Atmosphäre geprägt und wird vorrangig für Lager- und Produktionsflächen wie auch als Bürostandort genutzt. Vielfältige Gastronomie und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im unmittelbaren Umfeld des Düsseldorfer Flughafens – 365 Tage im Jahr und fast rund um die Uhr.

Büro- und Lagerflächen – ganz nach Ihren Wünschen.

Profitieren Sie von einer einzigartigen Flexibilität und entscheiden Sie, welche Flächen Sie wann und wo benötigen. Der Gewerbepark Düsseldorf Airport unterteilt sich mit einer Gesamtfläche von 26.000 m² in einen Bereich mit kombinierbaren Büroräumen und Lagerhallen und einem zweiten Bauteil, der für die reine Büronutzung ausgelegt ist. Zudem stehen Service- bzw. anderweitig gewerblich verwendbare Flächen zur Verfügung.

Modernes Arbeiten

Die zeitgenössische Architektur zielt auf ein angenehmes und komfortables Arbeiten ab. Eine Kombination aus Alu-Glas-Elementen, Klinkerfassaden und Stahlkonstruktionen schafft ein repräsentatives und modernes Ambiente. Die hochwertigen Aufzüge mit einer exklusiven Edelstahlspiegelausführung bringen Sie innerhalb der Gebäudekerne schnell in jede Etage.



Attraktive Ausstattung

Für ein ansprechendes Arbeitsumfeld sorgen in den Bürobereichen abgehängte Mineralfaserdecken mit einer flexiblen, blendfreien Aufteilung der Rastereinbauleuchten. Die Verkabelung ist über ein Fußboden- oder Fensterbankkanalsystem optimal kaschiert und kann entsprechend Ihren Wünschen mit jeglicher Kommunikationstechnik erweitert werden. Für Wohlfühlen und konzentriertes Arbeiten sorgt ein außen liegender Sonnenschutz, der je nach Wunsch manuell eingestellt werden kann. Zudem ist jede Mieteinheit mit einem ansprechenden und hochwertigen Sanitärbereich ausgestattet.



Stimmig. Bis ins kleinste Detail.

Fassaden

Alu-Glas-Kombination, Klinkerfassaden und Stahlkonstruktion

Sonnenschutz

außen liegend, individuell steuerbar, waagrechte Aluminiumlamellen

Decke

Mineralfaser-Plattendecke

Bodenbelag

Büro: stuhlrollenfester, strapazierfähiger Teppichbodenbelag
Service: Estrich mit Anstrich

Trennwand

Büro: flexible Raumteilung durch Gipskarton-Ständerwände

Türen

farbig beschichtete Mietbereichstüren in Aluminiumglasausführung, Edelstahlbeschläge

Datenverkabelung

zweizügiges Fensterbankkanalsystem

Beleuchtung

Büro: Rastereinbauleuchten, 500 Lux
Service: abgependelte Lichtbänder, 350 Lux

Sanitäranlagen

je Mieteinheit, raumhoch gefliest, großflächiger Kristallspiegel

Heizung

Heizmedium: Gas; geriffelte Plattenheizkörper mit Thermostatventil

Fensterachsmaß

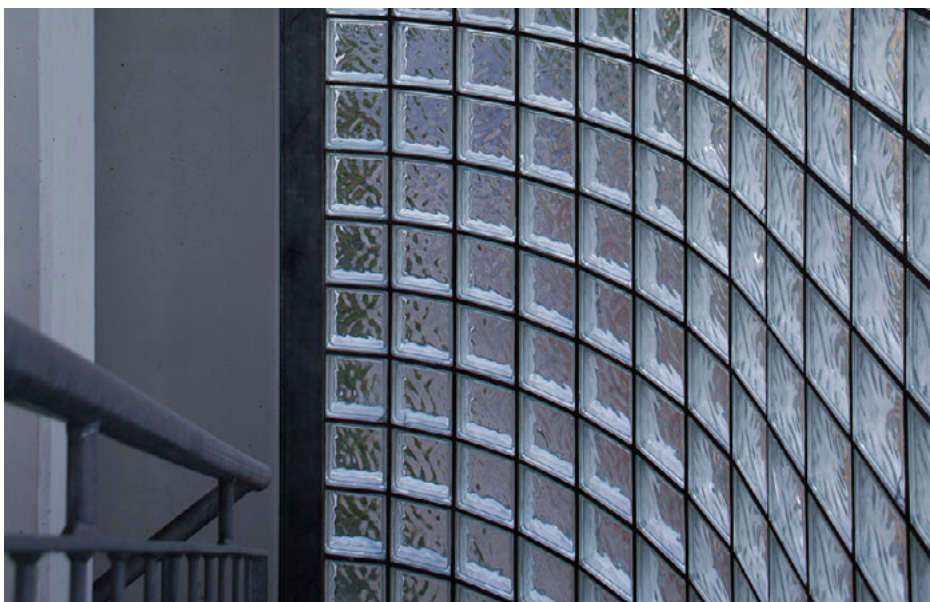
1,50 m

Lichte Raumhöhe

Büro: 2,75 m bis 3,00 m
Service: 3,25 m bis 3,40 m

Deckenlast

Büro: 500 kg/m²
Service: 1.000 kg/m²
Halle: 1.000 kg/m²



Eine gute Ausgangslage. Auf einen Blick.

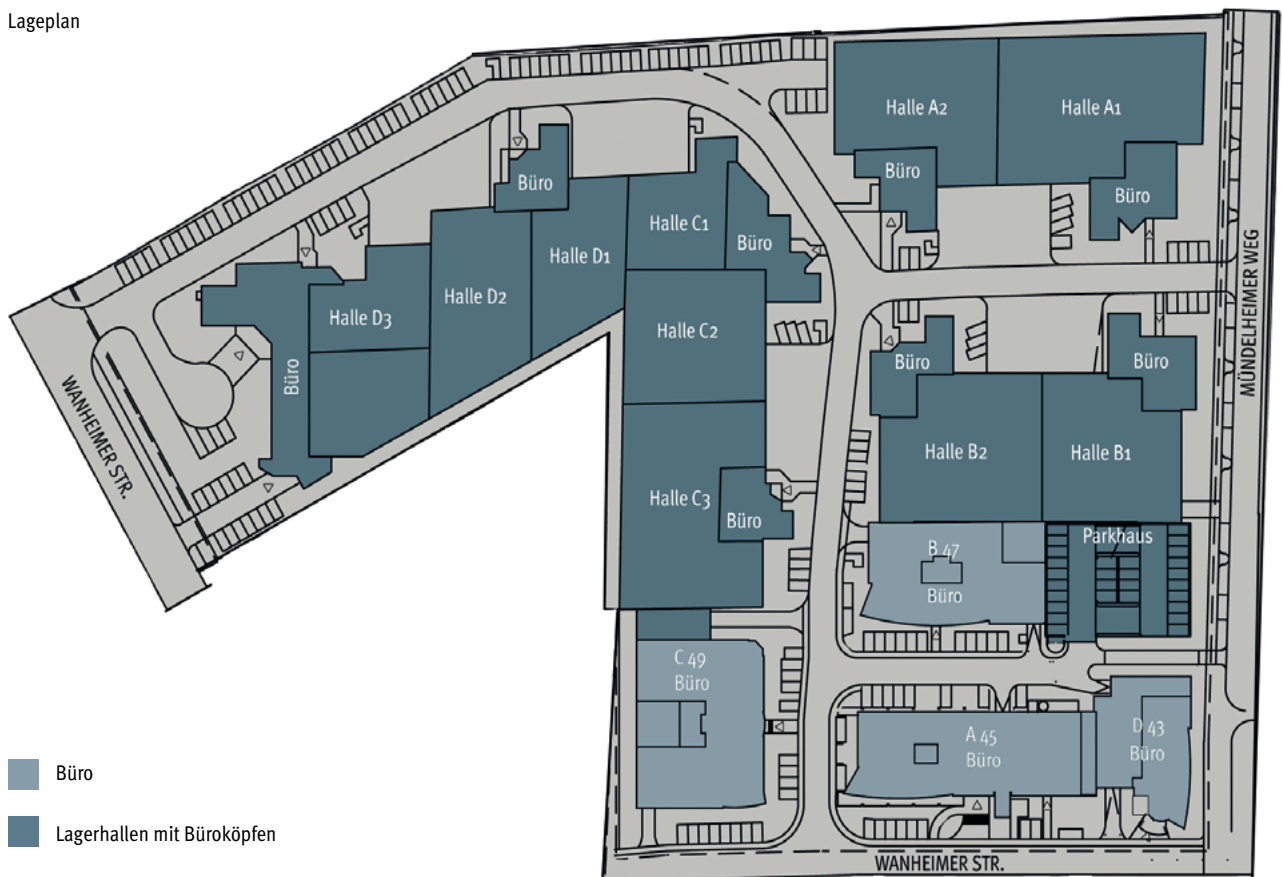
Platz für Ihren Erfolg

Der Gewerbepark Düsseldorf Airport bietet in der Wanheimer Straße 43-49 und 57-59 sowie im Mündelheimer Weg 50-60 mit seinen etwa 26.000 m² Raum für rund 14.000 m² Bürofläche, circa 9.500 m² Lagerhallenfläche und 1.700 m² Service- bzw. anderweitig gewerblich nutzbare Fläche. Zudem steht ein Fitnessstudio mit etwa 950 m² zur Verfügung. Auch das Angebot an Parkmöglichkeiten ist mit 338 Stellplätzen im Parkhaus und Außenbereich sehr großzügig bemessen.

Alle Ebenen lassen sich problemlos in ein bis vier abgeschlossene Mieteinheiten aufteilen. Die kleinste Mieteinheit beträgt dabei 150 m². Das flexible Rastermaß von 1,50 m lässt eine individuelle Büroaufteilung ganz nach Ihren Wünschen zu.

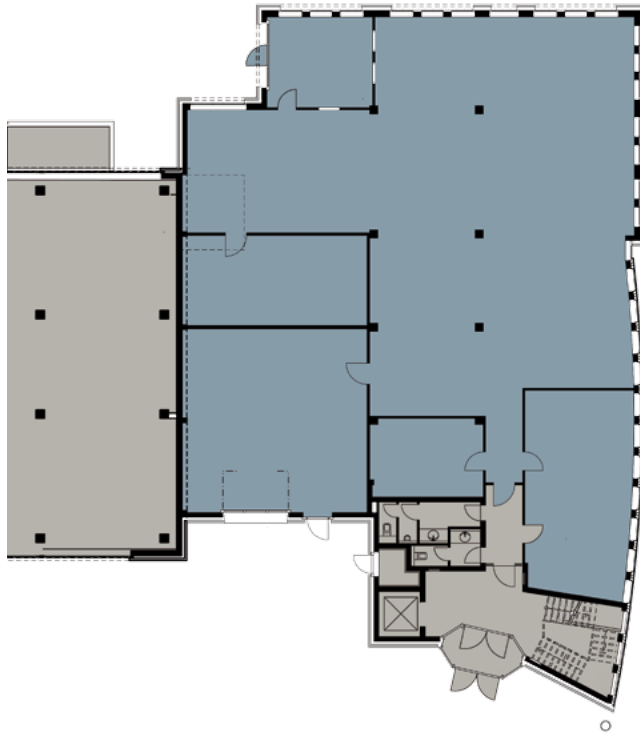
Exemplarischer Flächenauszug									
Etage	Wanheimer Straße 45 – Büro					Mündelheimer Weg 50 – Gewerbe			
1. UG	Fitnessstudio	460 m ²							
EG	Büro/Fitnessstudio	766 m ²	Service	304 m ²		Gewerbe	316 m ²	Service	90 m ²
1. OG	Büro	1070 m ²			Gewerbe 449 m ²				
2. OG	Büro	1070 m ²							
3. OG	Büro	1070 m ²							

Lageplan



Vielseitig und flexibel. Grundrisse.

Beispielgrundriss – Wanheimer Straße 43, Erdgeschoss

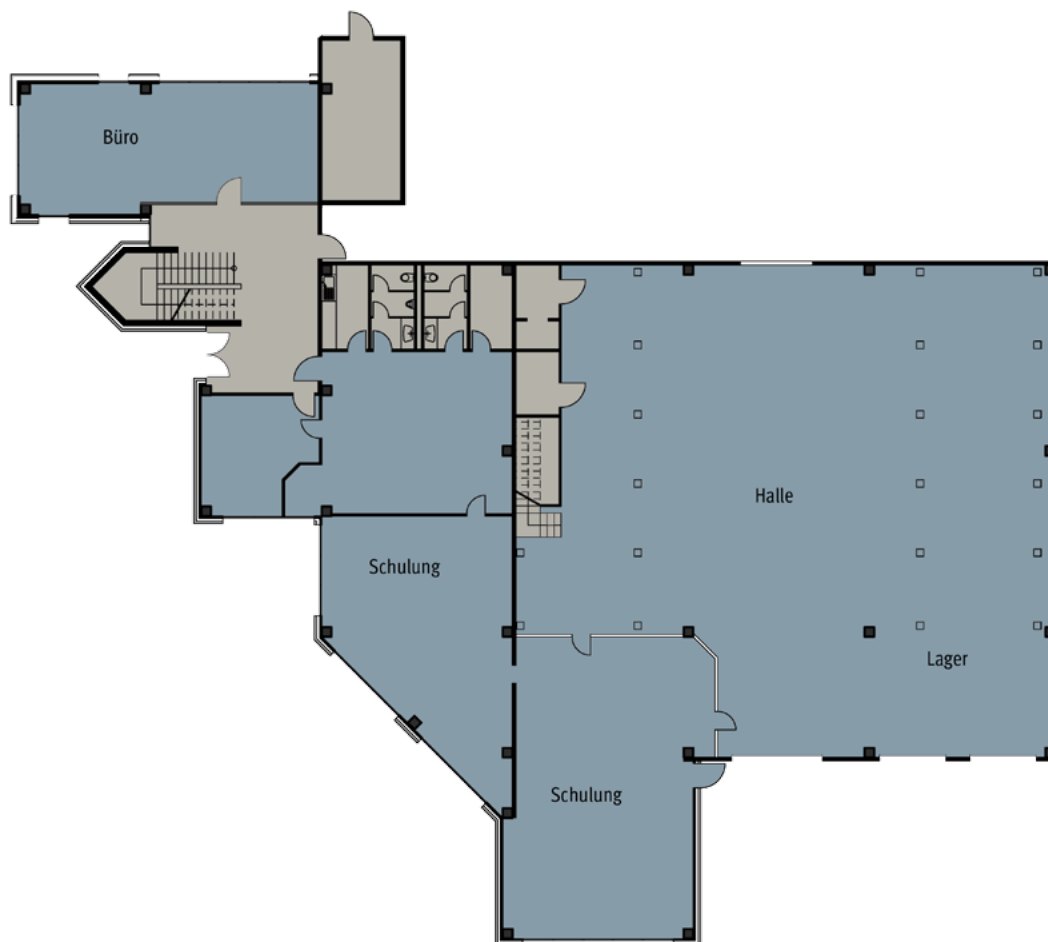


Beispielgrundriss – Wanheimer Straße 45, 1. Obergeschoss



Vielseitig und flexibel. Grundrisse.

Beispielgrundriss – Mündelheimer Weg 54, Erdgeschoss



Vermietung durch:

MEAG

Vermietungsmanagement Gewerbe

Bahnstraße 16, 40212 Düsseldorf

Telefon 0211 | 17 54 46 - 19, Telefax 0211 | 17 54 46 - 11 - 19

E-mail gewerbepark-meag@meag.com, www.gewerbepark-meag.de

Diese Veröffentlichung stellt kein verbindliches Angebot dar. Die darin enthaltenen Informationen wurden sorgfältig recherchiert. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen übernehmen die Eigentümerin, ERGO Lebensversicherung AG, Überseering 45, 22297 Hamburg sowie deren Vertreterin, MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH, Am Münchner Tor 1, 80805 München keine Gewähr (Stand: Juli 2018). Allein verbindliche Grundlagen bezüglich sämtlicher Angaben zu diesem Objekt sind behördlich genehmigte Baupläne, die Baubeschreibung, sonstige öffentlich-rechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sowie die jeweils abzuschließenden Mietverträge. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus der Sicht des Illustrators.