



AM SCHÖNENKAMP 45 | DÜSSELDORF

ZENTRAL ANGEBUNDEN & GUT VERSORGT.



BLACKBEAR REAL ESTATE

OBJEKT-HIGHLIGHTS



FLEXIBLE BÜROFLÄCHEN

durch zentrale Eingangssituation



ETABLIERTE GEWERBEFLÄCHEN

mit guter Anbindung



HOHES ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

durch zukünftigen Leerstand

KEY FACTS



AUSSTATTUNG

- » Öffenbare Fenster
- » Sonnenschutz außenliegend
- » Große, öffenbare Fenster
- » 2 Aufzüge



ENTWICKLUNGSPOTENZIALE

- » Klassische Büovermietung
- » Co-Working
- » Praxis-/Klinikflächen
- » Labor

Baujahr 1995

Stockwerke 4

Gesamtfläche 6.083 m²

Außenstellplätze 116

Archivflächen vorhanden

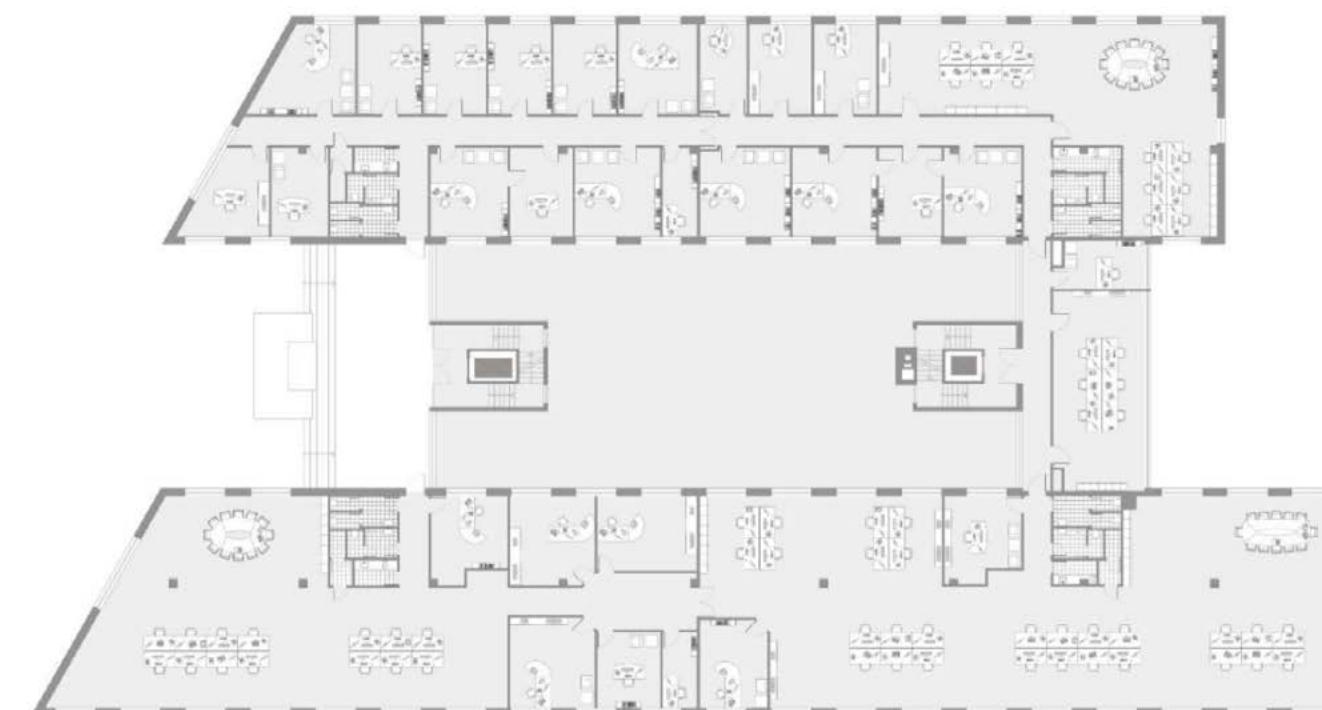
Lichte Raumhöhe 2,75 m



ERDGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



LEERSTÄNDE

3. OG	Lager	8,28 m ²
3. OG	Büro	1.675,44 m ²
2. OG	Büro	993,58 m ²
1. OG	Büro	908,4 m ²
EG	Lager	28,69 m ²
EG	Büro	863,25 m ²

*alle zu 13,50 €/ m²



DIE UMGEBUNG

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Hassels, ca. 8 km südöstlich des Stadtzentrums von Düsseldorf.

Der Standort verfügt über eine sehr gute verkehrstechnische Anbindung. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Auffahrt zu A46 und die Autobahnen A3 und A 59 sind innerhalb weniger Fahrminuten zu erreichen.

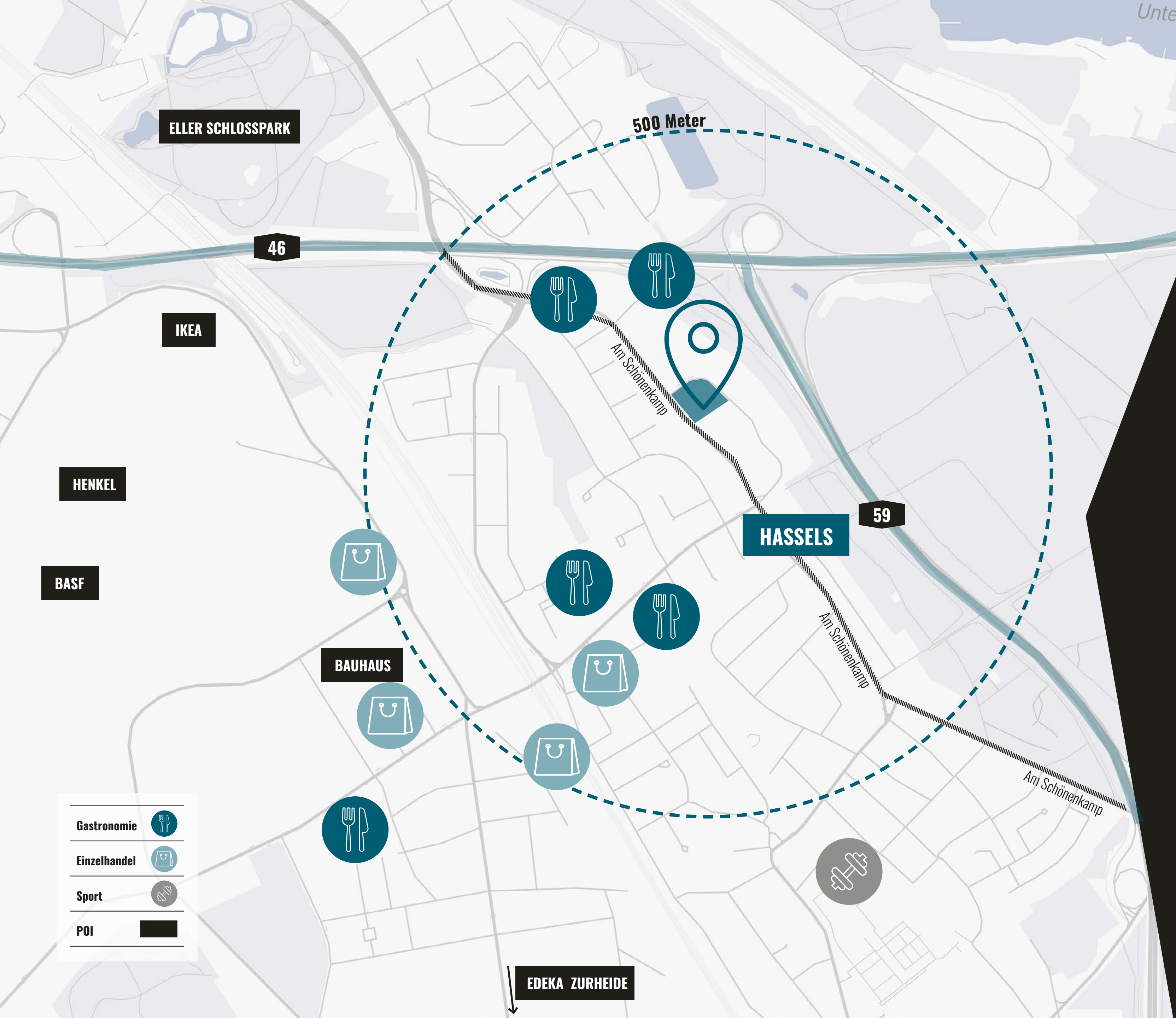
Auch über den ÖPNV ist das Objekt gut zu erreichen. Die Bushaltestelle ‚In der Steele‘ befindet sich in der unmittelbaren Umgebung der Liegenschaft und bietet über die hier ver-

kehrenden Busse weiterführende Verbindungen zu relevanten Verkehrsknotenpunkten innerhalb des Stadtgebiets, welches großräumig erschlossen und damit gut erreichbar ist. Eine günstige Anbindungsmöglichkeit an den Schienenverkehr besteht über die nächstgelegene S-Bahnstation Düsseldorf-Reisholz, von wo aus der Düsseldorfer Hauptbahnhof schnell erreichbar ist und auch die Anbindung in Richtung Leverkusen und Köln gewährleistet wird.

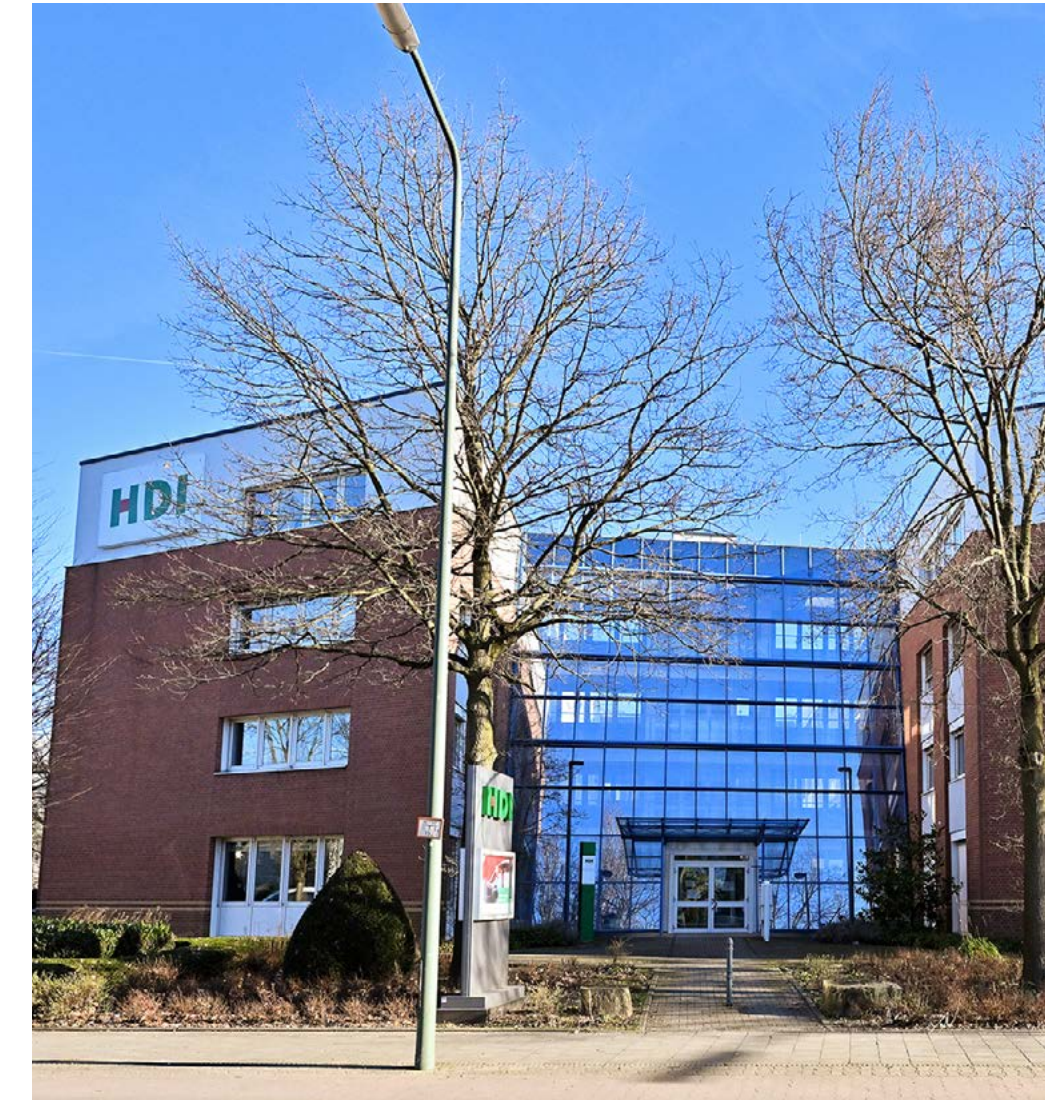
In einem Umkreis von ca. 1 km um den Standort sind neben diversen Lebensmittelmärkten auch einige Restaurants und Cafés vorhanden.



Bushaltestelle „In der Steele“	1 Min.	-	3 Min.
S-Bahn Düsseldorf-Reisholz	14 Min.	6 Min.	3 Min.
Autobahn A46	-	-	5 Min.
Hauptbahnhof Düsseldorf	-	23 Min.	19 Min.
Flughafen Düsseldorf	-	48 Min.	25 Min.



- Gastronomie
- Einzelhandel
- Sport
- POI



IMPRESSIONEN



AM SCHÖNENKAMP 45 | DÜSSELDORF

KONTAKT



BLACKBEAR REAL ESTATE

Blackbear Real Estate GmbH

Herzogstraße 18
40217 Düsseldorf

Ava Soulimane

T: +49 211 520 980 10
M: +49 152 27 58 44 27
E: soulimane@bbreal.de