

# SIGN

Speditionsstraße 1, 40221 Düsseldorf

## Höchstes Bürogebäude im Düsseldorfer Medienhafen

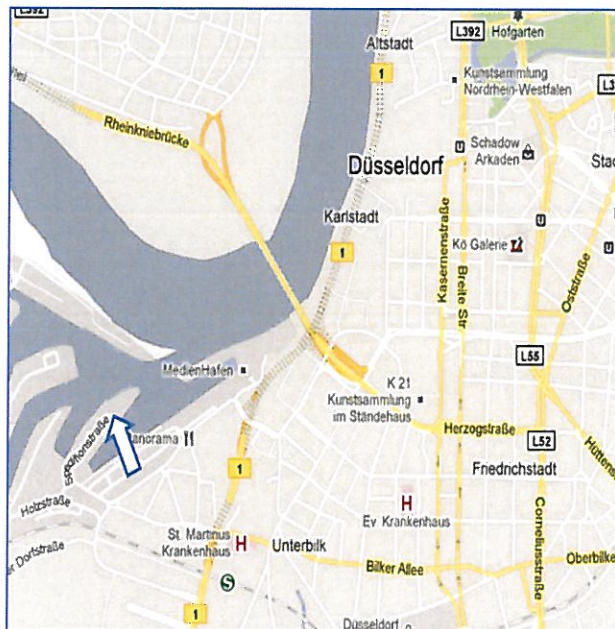
### Key Facts

<b>Nutzungsart:</b>	Büro
<b>Fertigstellung:</b>	2011
<b>Grundstücksfläche:</b>	1.387 m <sup>2</sup>
<b>BGF oberirdisch:</b>	14.625 m <sup>2</sup>
<b>BGF unterirdisch:</b>	10.436 m <sup>3</sup>
<b>Geschossigkeit:</b>	20
<b>Mietfläche:</b>	13.572 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	223



### Objektbeschreibung

- Bei der 20-geschossigen Immobilie handelt es sich um ein Bürohaus, das 2011 fertiggestellt worden ist
- Das großzügig gestaltete Entree dient zu Repräsentationszwecken und bietet einen Empfangs- und Concierge-Service
- Die oberen Geschosse sind neben zwei Treppenhäusern über 3 Panorama-Personenaufzüge sowie einen zusätzlichen Feuerwehraufzug erschlossen
- Die Regelgeschossfläche beträgt ca. 660 m<sup>2</sup>; eine weitere Unterteilung von ca. 330 m<sup>2</sup> ist möglich und erlaubt eine flexible Vermietung
- Bodentiefe Fenster, Betonkernaktivierung, hochwertiger Sonnenschutz, Frischluftzufuhr



### Vermietung

- Hauptmieter: RAe Noerr, Stiefenhofer, Lutz
- Gespräche mit Interessenten über 2,5 Etagen und EG-Fläche als Showroom

### Mikrolage

Das Objekt liegt am Beginn der Speditionsstraße, umgeben von weiterer Weltklassearchitektur in unmittelbarer Nachbarschaft. Flughafen und Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten zu erreichen. Der ÖPNV wird mit der Anbindung an das Straßenbahnnetz zusätzlich attraktiv gestaltet.