

## ■ PROJEKTENTWICKLUNG



- Inhalt

- Die Projektentwicklung
- Die Fakten
- Grundrisspläne
- Schnitte
- Ansichten
- Der Standort
- Kontakt

## ■ Die Projektentwicklung

Die Brune Immobilien Gruppe, als größter privater Eigentümer von gewerblichen Immobilien in Düsseldorf und namhafter Projektentwickler deutschlandweit, wird am Standort KÖ88 ein neues 6-stöckiges Geschäftshaus bauen. Das Grundstück erstreckt sich von der KÖ bis hin zur Huschbergerstraße, die parallel zur KÖ verläuft.

Das Gebäude wird mit einer Natursteinfassade gestaltet und die Schaufensterfront, mit ca. 7,60 m Breite, wird in Glas versehen sowie mit einer doppelflügeligen Tür ausgestattet. So ist ein offener Blick in die säulenfreie Fläche möglich.

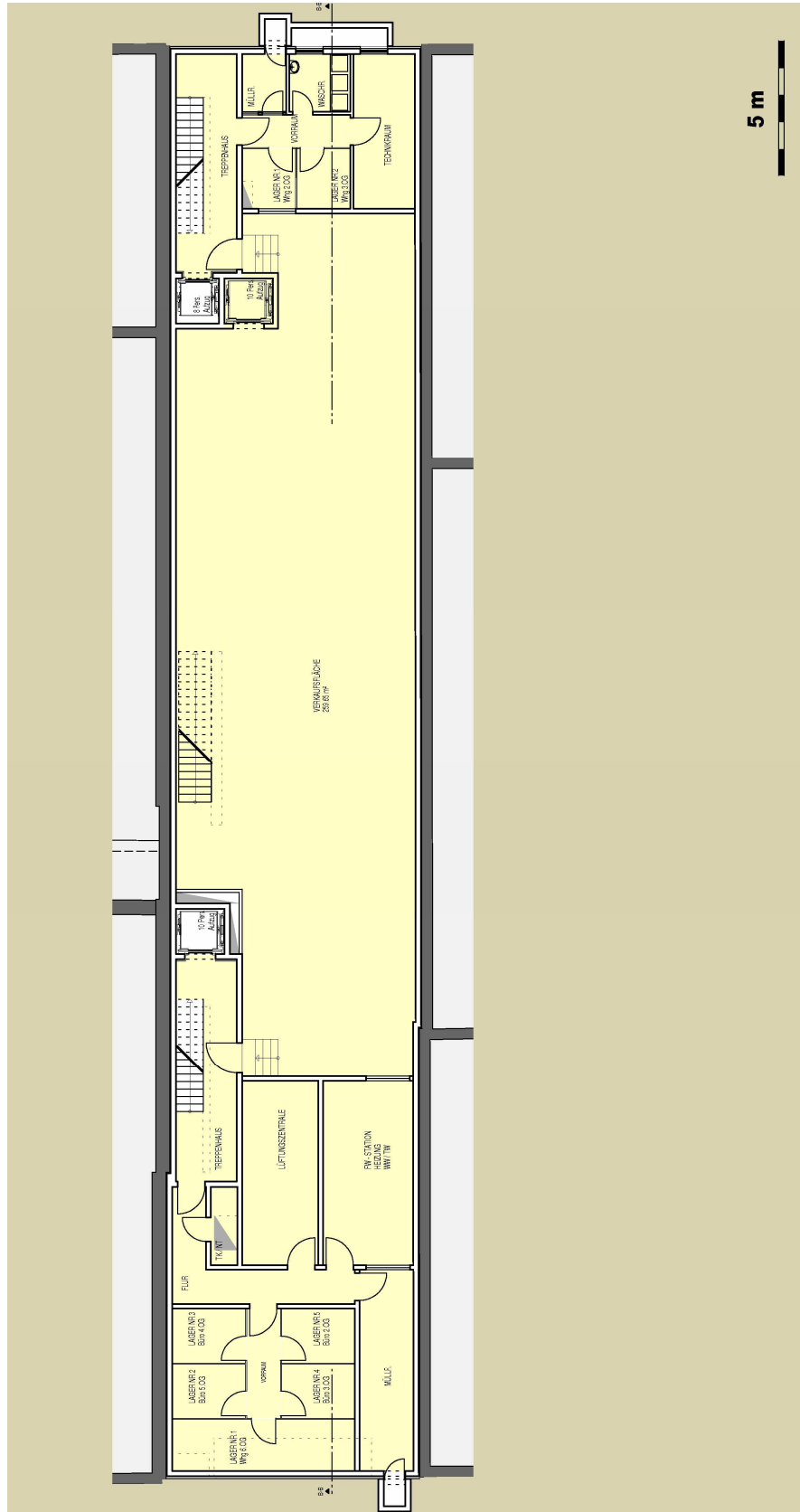
Die Verkaufsfläche mit rund 1.067,00 m<sup>2</sup> verläuft vom UG bis zum 1.OG, wobei die Verkaufsfläche im 1. Obergeschoss ca. 2,5 m nach hinten versetzt ist, sodass eine Galeriefläche entsteht, die einen offenen Empfang mit ca. 8,20 m Höhe präsentiert. Die Raumhöhen von ca. 4 m lassen es zu, dass der Mieter seine individuelle Deckengestaltung inkl. Beleuchtung und darauf abgestimmter Kühlung und Lüftung in die Fläche einbringt.

Der Kunde gelangt mittels Treppe, Rolltreppe oder Aufzug in die einzelnen Geschosse. In der Planungsphase kann der Mieter die Position der Treppe festlegen. Geplant ist, Ende 2009 die Bauarbeiten soweit abgeschlossen zu haben, dass der Mieter seinen Ladenbau einbringen und somit spätestens zur Frühjahrssaison 2010 eröffnen kann.

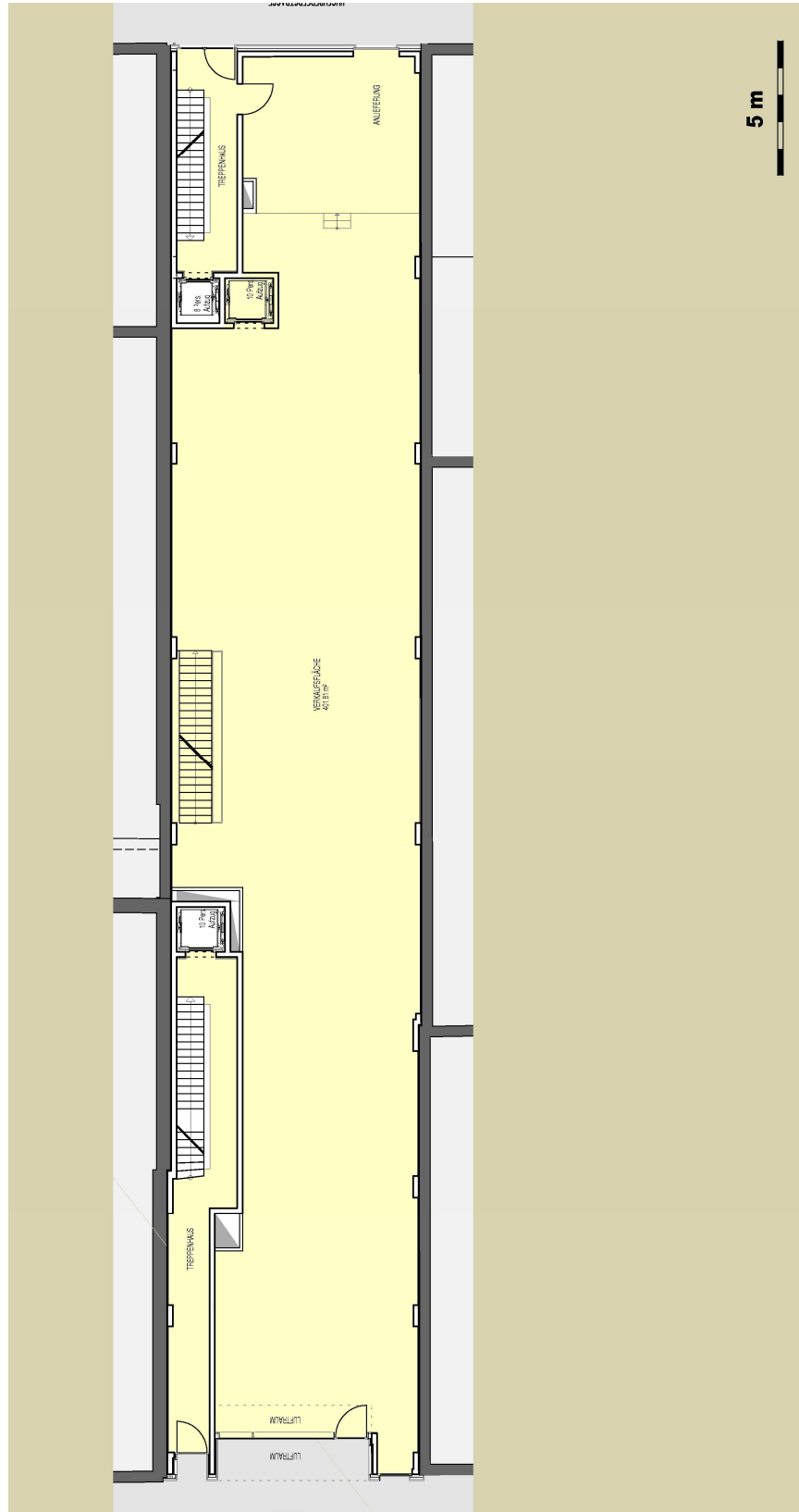
## ■ Die Fakten

m <sup>2</sup> VK-Fläche:	ca. 260,00 m <sup>2</sup> im UG ca. 402,00 m <sup>2</sup> im EG ca. 405,00 m <sup>2</sup> im 1.OG
Geschosshöhen:	ca. 4,00 m lichte Höhe
Schaufensterfront:	ca. 7,60 m
Fassade:	Naturstein/ Glas
Boden:	Estrich in gewünschter Aufbauhöhe
Decke:	Rohbetondecke
Wände:	Wände im Rohbauzustand
Aufzug:	Lasten-/Personenaufzug für 10 Personen mit einer Tragkraft von 800kg
Treppe:	Stahlbeton - Treppenanlage (optional Rolltreppe möglich)
Elektro:	MÜK
Lüftung/ Vorbereitende Kühlung:	Der Vermieter liefert die benötigte Lüftung bis zur Mietfläche. Die Unterverteilung ist vom Mieter nach eigenen Anforderungen durchzuführen

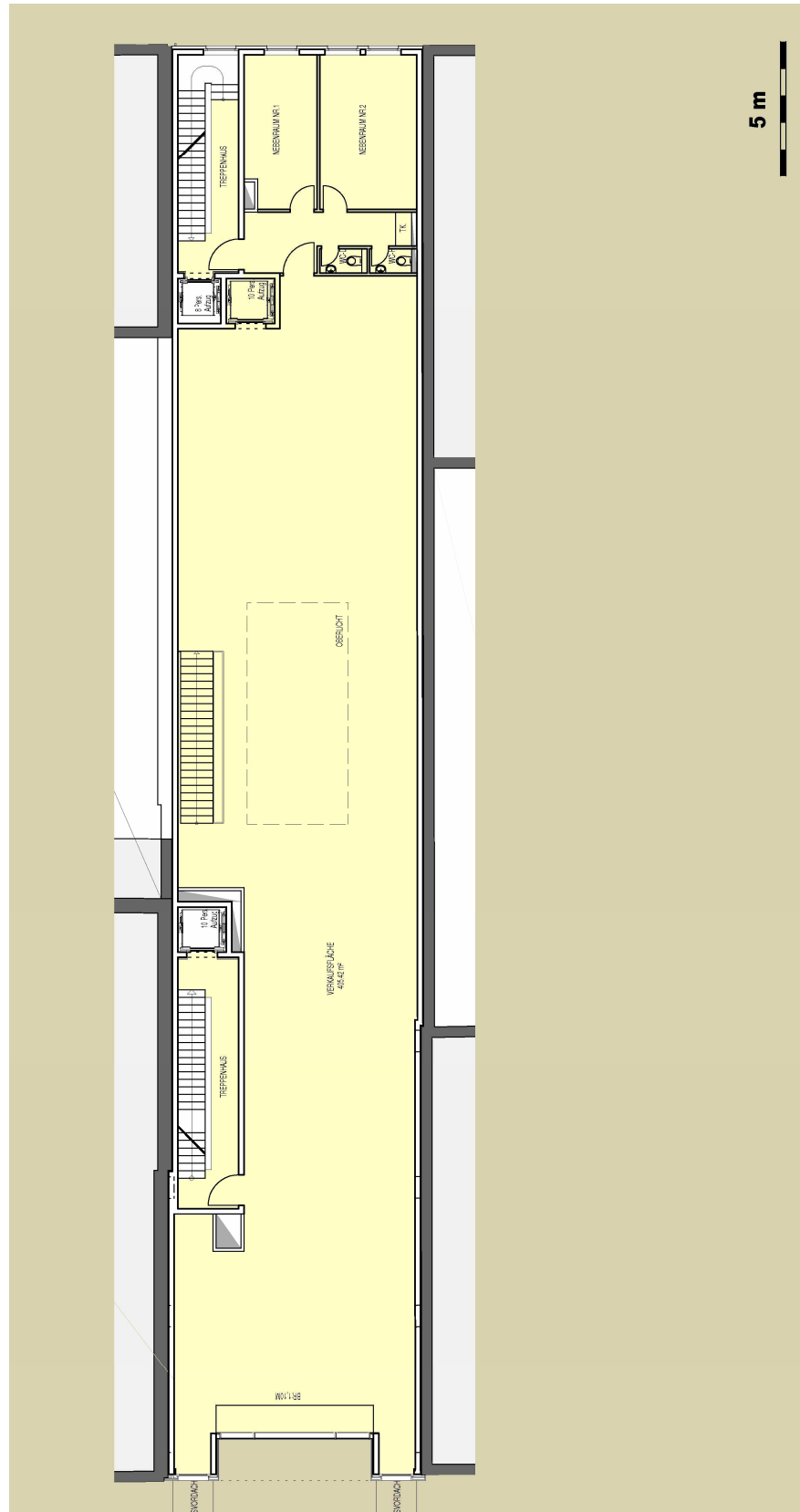
- Untergeschoss



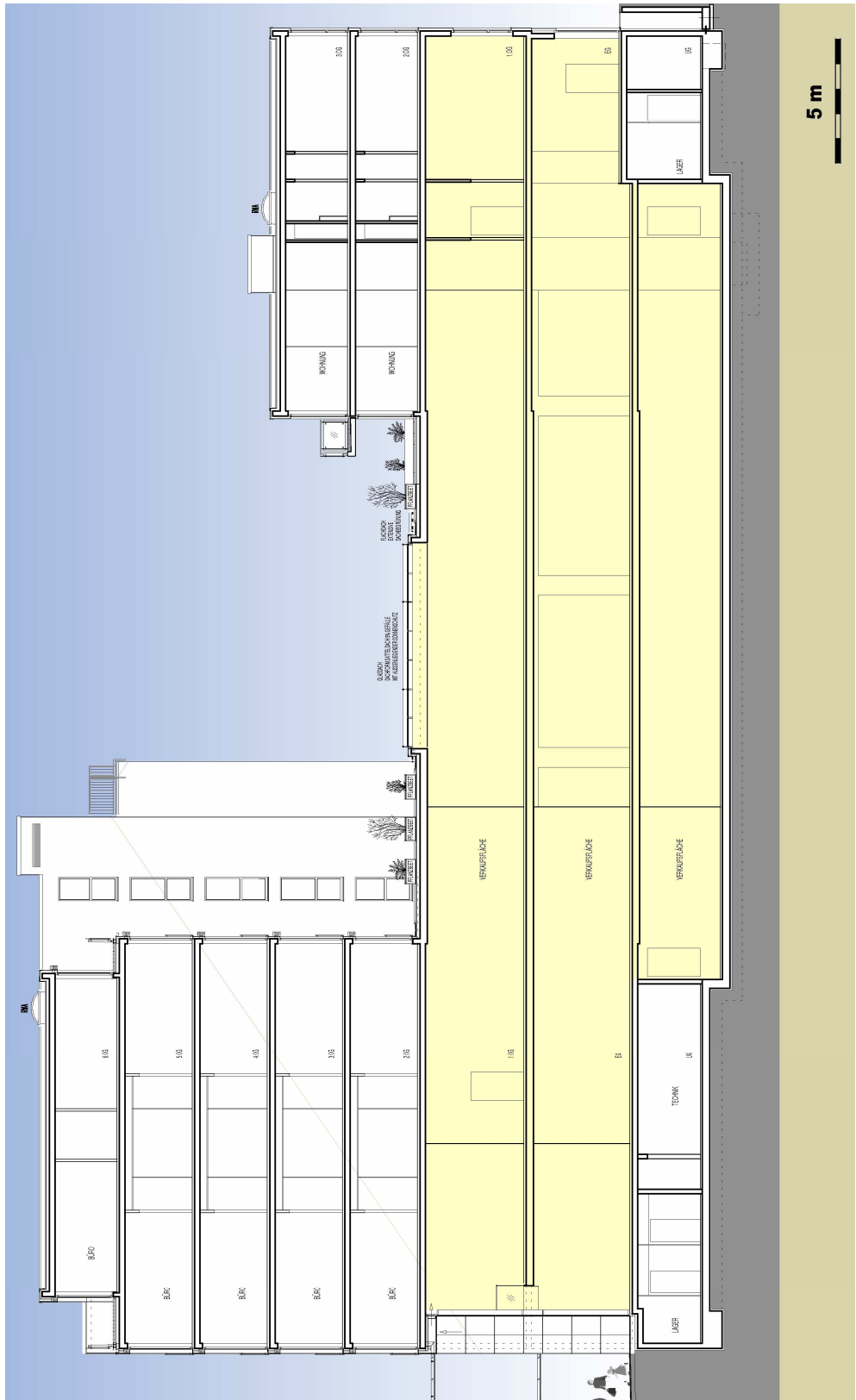
## ■ Erdgeschoss



- 1. Obergeschoss



## ■ Schnitt



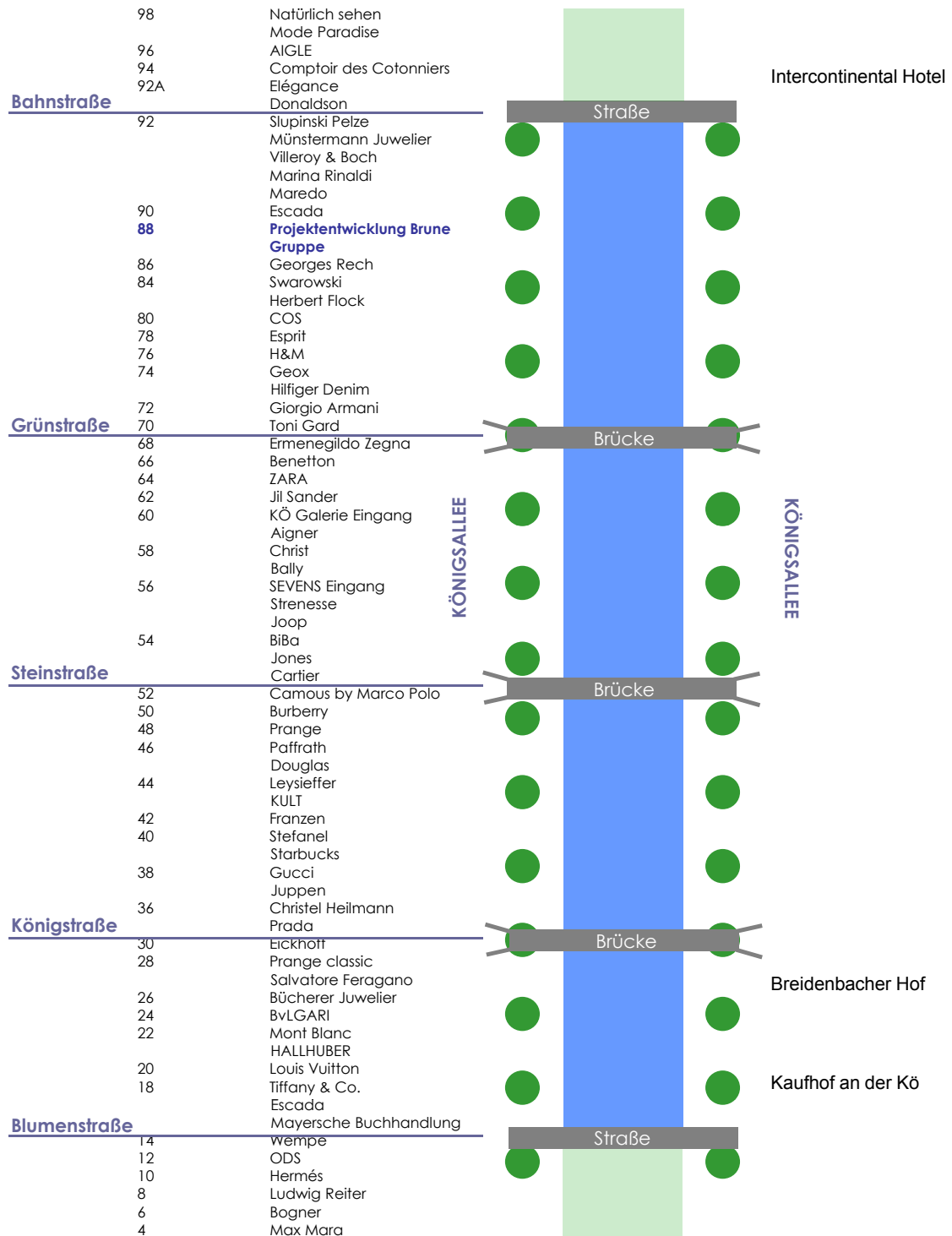
## ■ Der Standort

Düsseldorf hat mit knapp 600.000 Einwohnern die höchste Kaufkraft (Kaufkraftkennziffer für den Einzelhandel: 120,50) in Nordrhein Westfalen und zieht als Landeshauptstadt mit dem drittgrößten Flughafen in Deutschland und der Messe Düsseldorf stets ein internationales Publikum an.

Die Königsallee (KÖ) ist nicht nur eine der begehrtesten Geschäftsadressen in Düsseldorf, sondern eine der bekanntesten Modemeilen weltweit. Prägend sind ihre große Breite, der Kö-Graben und ihr eindrucksvoller Baumbestand. Statt der üblichen zwei, hat die Kö vier Gehwege, je zwei entlang des Grabens und der Häuserzeilen. Heute steht die weltberühmte Allee für ein äußerst mondänes „Lebensgefühl“, mit vielen hochklassigen Geschäften, Einkaufszentren auf der Ostseite sowie Banken auf der Westseite. Auch der Neubau des Hotels Breidenbacher Hof, der die KÖ zusammen mit dem neu eröffneten Interconti und dem Steigenberger Parkhotel als Top-Hotelstandort qualifiziert, trägt zu einem internationalen Besucherstrom bei. Alle drei Hotels tragen fünf Sterne, der Breidenbacher Hof sogar fünf Sterne plus.

Gerade im oberen Teil der KÖ hat sich im letzten Jahr eine Symbiose zwischen konsumigeren Marken und den exklusiven Designern gebildet. Die Häuser 76 und 78 wurden abgerissen und in neuer Architektur aufgebaut. Hauptmieter des neuen Gebäudes sind ESPRIT und H&M, die beide neue und hochwertige Flagshipstores im Herbst/Winter 2008 an diesem Standort eröffnen. Des Weiteren haben Konzepte wie COS, Hilfiger Denim und GEOX den oberen Teil der KÖ für sich entdeckt und sind neben H&M und ESPRIT Frequenzbringer für junges, konsumstarkes Publikum.

■ Der Standort



## ▪ Kontakt

Brune Immobilien GmbH  
Bettina Preißner  
Patrick Schneider  
Kanzlerstraße 4  
40472 Düsseldorf  
Tel. 0211.542 142 - 0  
Fax 0211.542 142 -42  
[bettina.preissner@brune-gruppe.com](mailto:bettina.preissner@brune-gruppe.com)  
[patrick.schneider@brune-gruppe.com](mailto:patrick.schneider@brune-gruppe.com)  
[www.brune-gruppe.com](http://www.brune-gruppe.com)