

SILVERTON  **Group**

Vermietungsexposé Otto-Hahn-Str. 10, Meerbusch

Sebastian Steinert
Geschäftsführer | Regional Head NRW

T +49 211 176 008 30
M +49 152 243 282 66
E sebastian.steinert@silverton.de

Mehmet Cinkilinc
Real Estate Asset Manager

T +49 (0) 211 176 008 33
M +49 (0) 162 100 79 43
E mehmet.cinkilinc@silverton.de



Eckdaten

Objektdaten

Baujahr	2005/2006
Geschossanzahl	3
PKW-Stellplätze	83 Tiefgaragen- & Außenstellplätze

Mietflächen

Verfügbare Flächen *	3.136,26 m ²
Raumtiefen	ca. 5,60 m
Lichte Raumhöhen	2,90 - 3,20 m

Technik und Ausstattung

Heizart	Gaszentralheizung
Heizkörper	Plattenheizkörper & Konvektoren
Kühlung	Kühldecken
Verkabelung	CAT 7
Kabelführung	Bodentanks & Doppelboden
Aufzüge	1 Personenaufzug
Fenster	Aluminium mit Isolierverglasung, offenbar
Sonnenschutz	Innen (manuell) & außen (elektrisch)
Sicherheit	Zugangskontrolle mit Transponder



Flächenaufstellung

Objektdaten

Bürofläche:	2.842,41 m ²
Lager/Archiv/Kantine	293,85 m ²
Gesamtfläche	3.136,26 m²
Stellplätze, gesamt:	83 Stpl.

Geschoss	Nutzung	Mietfläche *	Mietpreis/m ² /Monat **	Nebenkosten/m ² /Monat **
2.OG	Büro	947,47 m ²	ab 10,50 €	3,00 €
1.OG	Büro	947,47 m ²	ab 10,50 €	3,00 €
EG	Büro	947,47 m ²	ab 10,50 €	3,00 €
1.UG	Lager/Archiv/Kantine	293,85 m ²	ab 6,00 €	3,00 €
Gesamt		3.136,26 m²		
1.UG	Tiefgaragenstellplatz	19 Stpl.	50,00 €	
EG (Außen)	Außenstellplatz	64 Stpl.	45,00 €	

Energieausweis

Baujahr:	2005	Wesentlicher Energieträger:	Gas
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Endenergieverbrauch (Wärme):	91,2 kWh/(m ² *a)
Gültig bis:	30.08.2022	Endenergieverbrauch (Strom):	26,2 kWh/(m ² *a)

** Bei den Flächen handelt es sich um ca.-Angaben
** Preise verstehen sich zzgl. USt.

Lagebeschreibung

Makrolage

Das Objekt befindet sich in der Stadt Meerbusch, gelegen am linken Niederrhein im Rhein-Kreis Neuss zwischen Krefeld und Düsseldorf. 2020 beträgt die Einwohnerzahl der Stadt Meerbusch rund 57.900 Einwohner, wobei aktuelle Prognosen bis 2030 mit einem Bevölkerungswachstum auf über 62.000 Einwohnern rechnen. Die Stadt ist für ihre eher gehobene Wohnlage bekannt; so war Meerbusch 2010 deutschlandweit die Stadt mit den zweitmeisten Einkommensmillionären. Dennoch befinden sich in der Stadt zwei beständige Gewerbegebiete.

Mikrolage

Das Objekt befindet sich etablierten Gewerbegebiet „Mollsfeld“ des Stadtteils Osterath. Dieser liegt im westlichen Bereich der Stadt und ist nach Buderich der zweitgrößte Ortsteil. Renommierte Unternehmen wie Epson, Dextro Energy, die Deutsche Vermögensberatung und Kyocera Document Solutions haben hier bereits Niederlassungen gegründet. Des Weiteren hat die Firma Medtronic, Hersteller von Medizinprodukten, hier seine Deutschland-Zentrale.

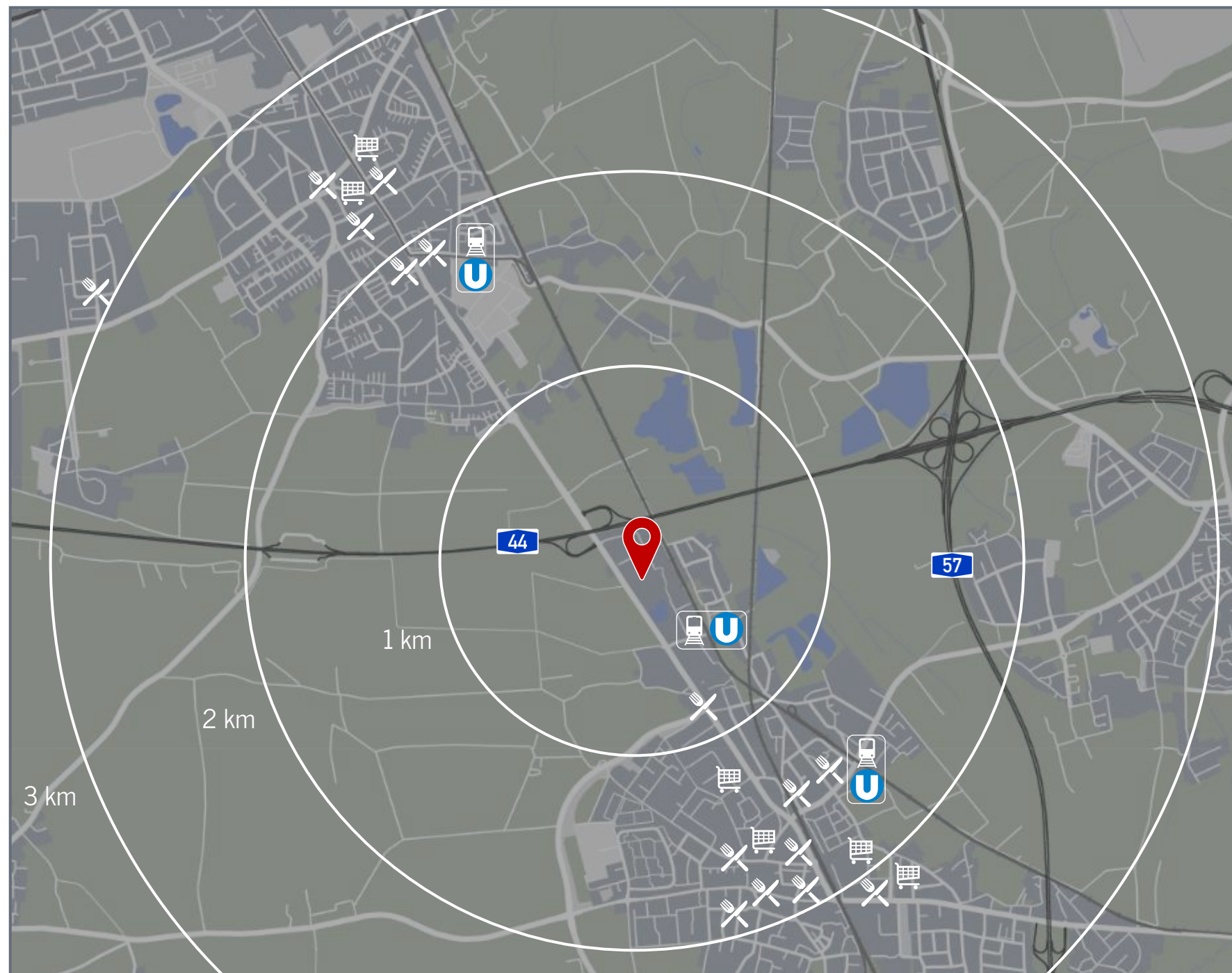
Der Standort zeichnet sich durch seine hervorragende Verkehrsanbindung aus. Die Zufahrt zur A44 ist nur wenige hundert Meter entfernt. Über die A44 erreicht man in wenigen Autominuten den Düsseldorfer Flughafen, die Messe und die Innenstadt. In östlicher Richtung kreuzt die A44 die A57 mit Anbindung an das Ruhrgebiet und die Niederlande. In entgegengesetzter Richtung erreicht man Köln. Für die Nutzer öffentlicher Verkehrsmittel befindet sich in direkter Nähe die Station Meerbusch – Görgesheide, mit den Linien U70, U74, U76.



Otto-Hahn-Str. 10, Meerbusch



Mikrolage und Umgebung



Anbindung an den ÖPNV

Destination	Entfernung			
Nächste U-Bahn Station	750 m	9 Min.		
Bhf Osterrath	2,0 km	25 Min.	20 Min.	
Krefeld Hbf	5,5 km	60 Min.	30 Min.	10 Min.
Düsseldorf Hbf	21,2 km		40 Min.	20 Min.

Gastronomieangebote (mit Mittagstisch) in der Umgebung

Entfernung	Lage	Restaurant	Art	Preisniveau*	Bewertung**
950 m	Osterrath	Im Pferdestall	Deutsche Küche	€€ / €€€€	4,4 / 5
1,5 km	Osterrath	Stellwerk	Steakhaus	€ / €€€€	4,5 / 5
1,8 km	Osterrath	Depesche	Bistro	€ / €€€€	3,9 / 5
1,9 km	Osterrath	Pizzeria Il Centro	Italienisch	€ / €€€€	4,6 / 5
1,9 km	Krefeld – Fischeln	Royal	Indisch	€ / €€€€	4,6 / 5
1,9 km	Krefeld – Fischeln	Niko's Grill	Gyros	€ / €€€€	4,0 / 05
2,1 km	Osterrath	Olympia	Grieschisch	€€ / €€€€	4,7 / 5
2,6 km	Krefeld – Fischeln	Il Mulino	Italienisch	€€ / €€€€	4,4 / 5
2,6 km	Krefeld – Fischeln	Pizzeria Tosca	Italienisch	€ / €€€€	4,3 / 5

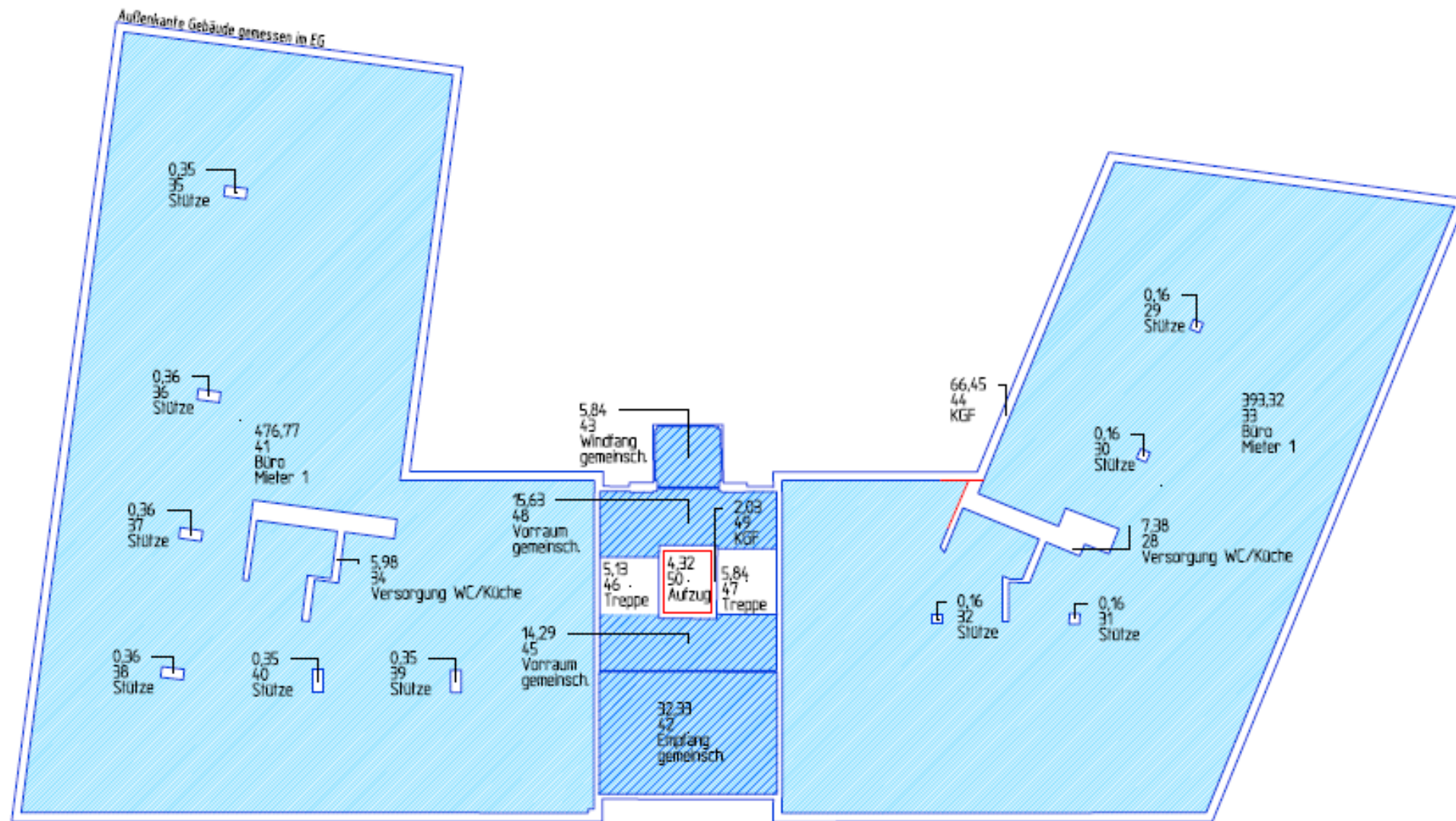
* gemäß Google
 € = niedriges Preisniveau
 €€€€ = hohes Preisniveau

** gemäß Google
 1 = schlecht
 5 = sehr gut

Otto-Hahn-Str. 10, Meerbusch



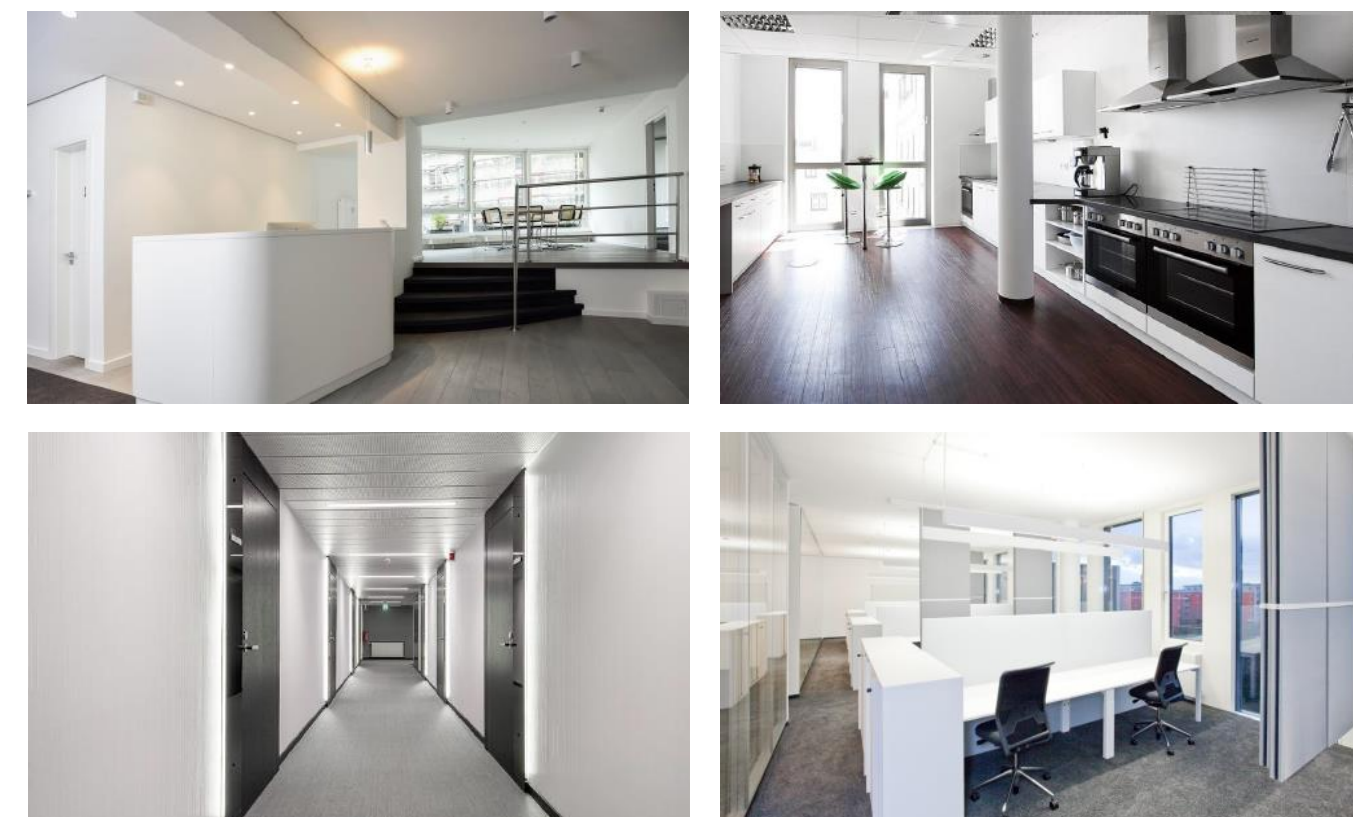
Erdgeschoss



Erdgeschoss: Beispielhafter Grundriss



- Arbeitsplätze
- Kommunikation / Rückzug
- Verkehrswege / Nebenräume
- Besprechung
- Teeküche
- Sanitär

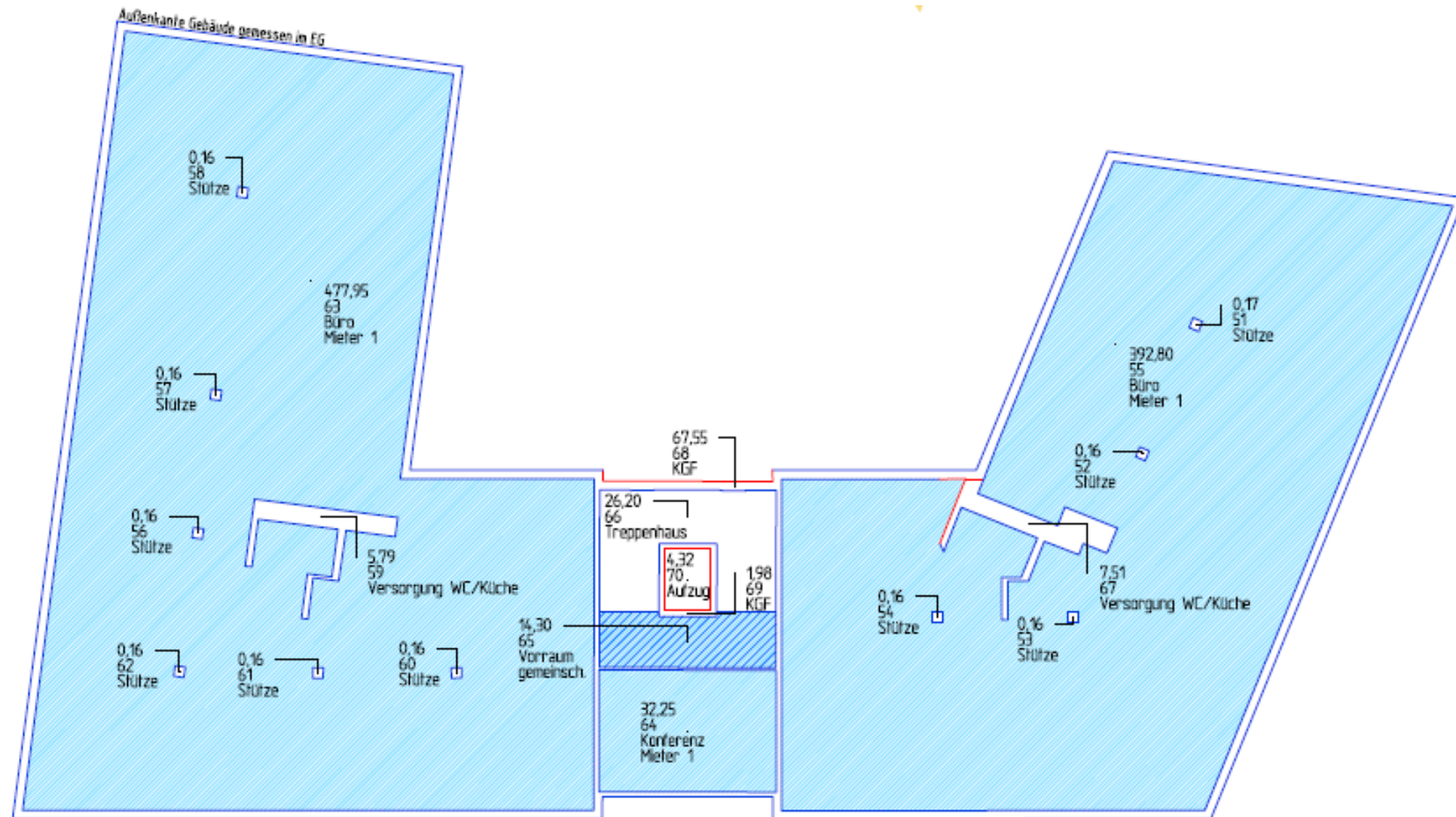


	Nordflügel (li.)	Südflügel (re.)	Gesamt
Arbeitsplätze	31	28	59
davon Einzelbüro	1	2	3
davon Gruppenbüro	4	0	4
davon Open Space	26	26	52
Besprechung	2	1	3
Pause /Think Tank:	1	1	2

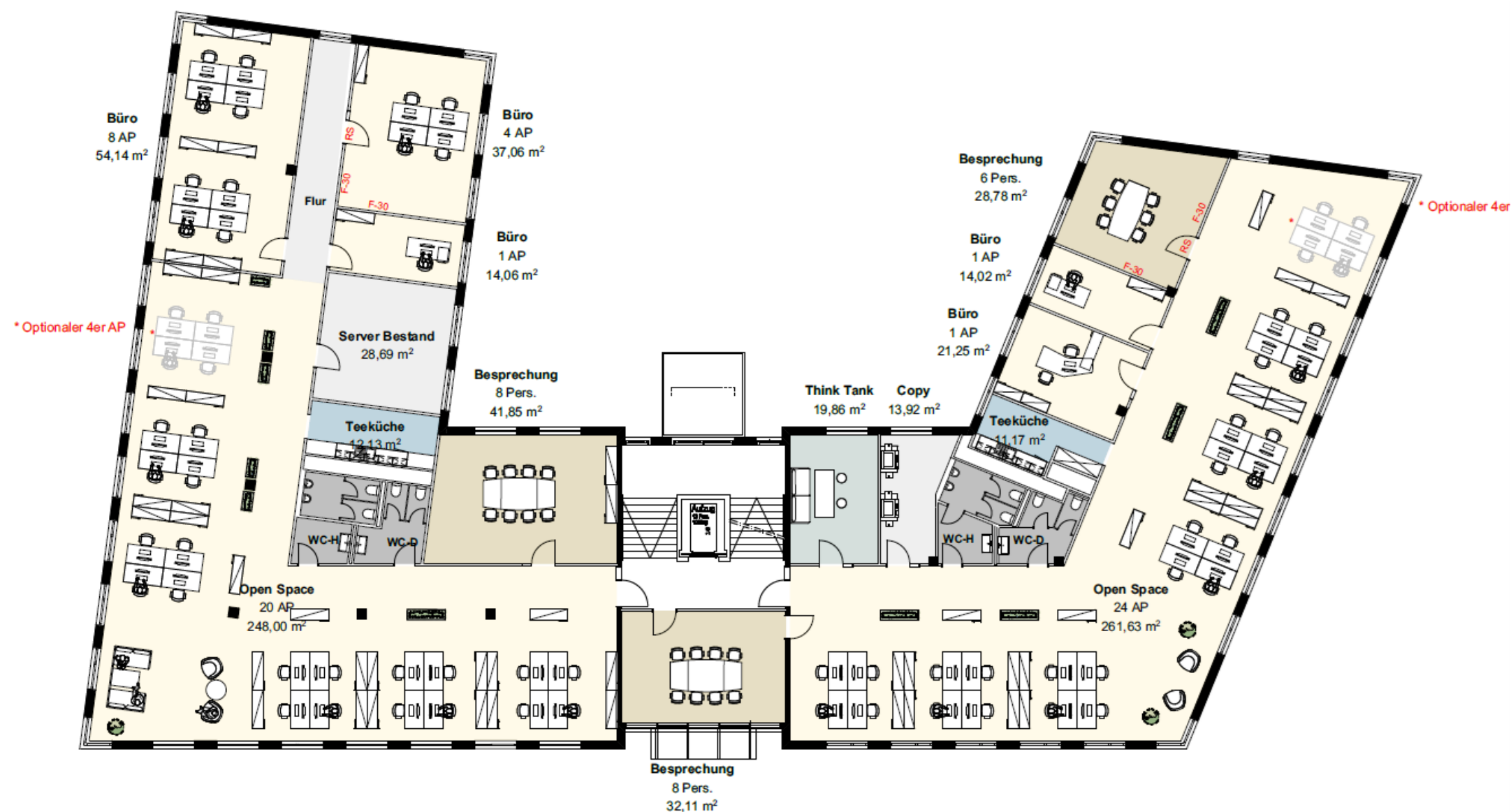
Otto-Hahn-Str. 10, Meerbusch:



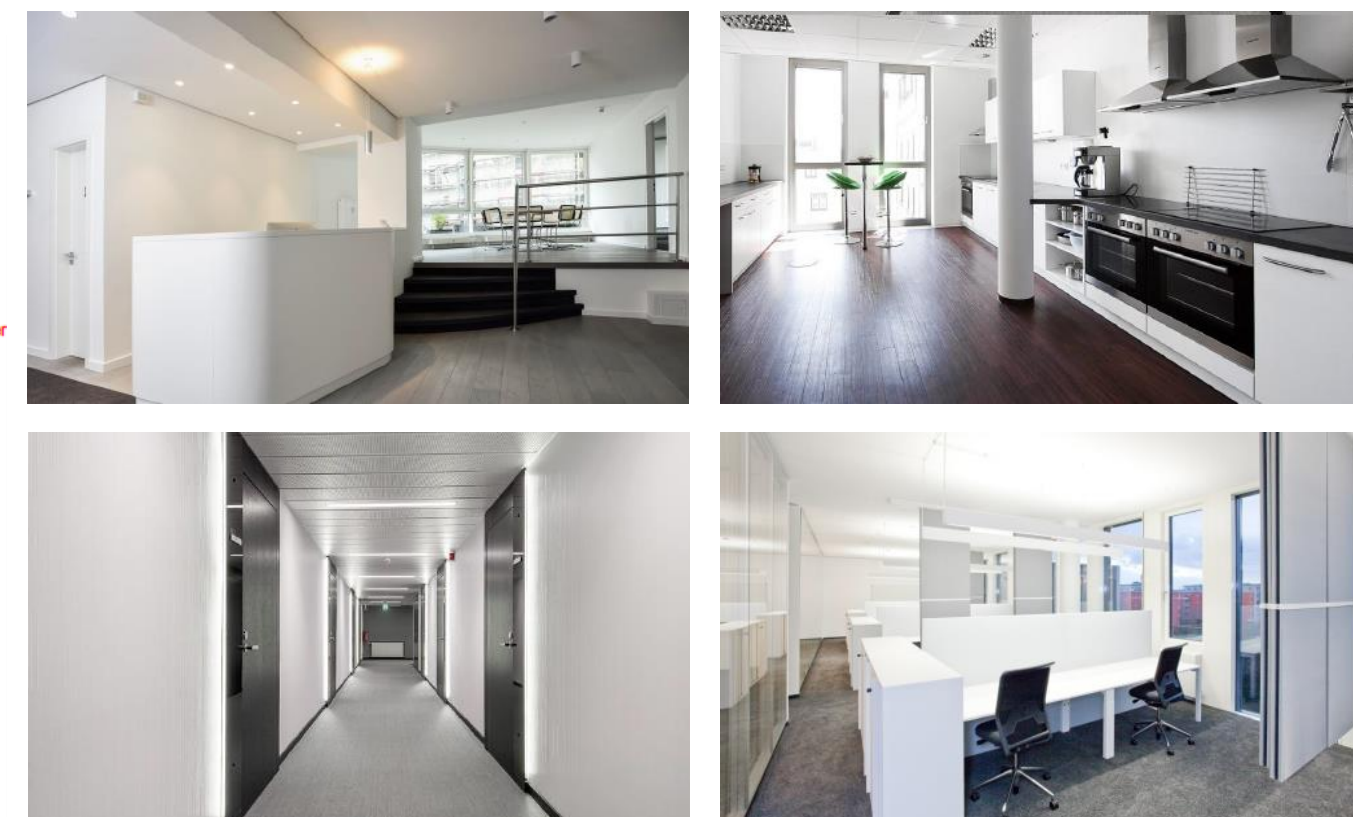
1. Obergeschoss



Obergeschoss: Beispielhafter Grundriss



- Arbeitsplätze
- Kommunikation / Rückzug
- Verkehrswege / Nebenräume
- Besprechung
- Teeküche
- Sanitär



	Nordflügel (li.)	Südflügel (re.)	Gesamt
Arbeitsplätze	37	30	67
davon Einzelbüro	1	2	3
davon Gruppenbüro	12	0	12
davon Open Space	24	28	52
Besprechung	2	1	3
Pause /Think Tank:	0	1	1

Otto-Hahn-Str. 10, Meerbusch

Außenaufnahmen



SILVERTON Asset Solutions

PRIVATE & CONFIDENTIAL

This presentation contains confidential information and must therefore be treated confidentially. The information contained herein is intended exclusively for the addressee. It is not permitted to make the contents of this presentation accessible to third parties.



Silverton Asset Solutions GmbH
Königsallee 50
40210 Düsseldorf

www.silverton.de

