

Deka Immobilien
Investment GmbH
Portfolio Düsseldorf
Mietobjekte.
September 2022.

.Deka
Immobilien

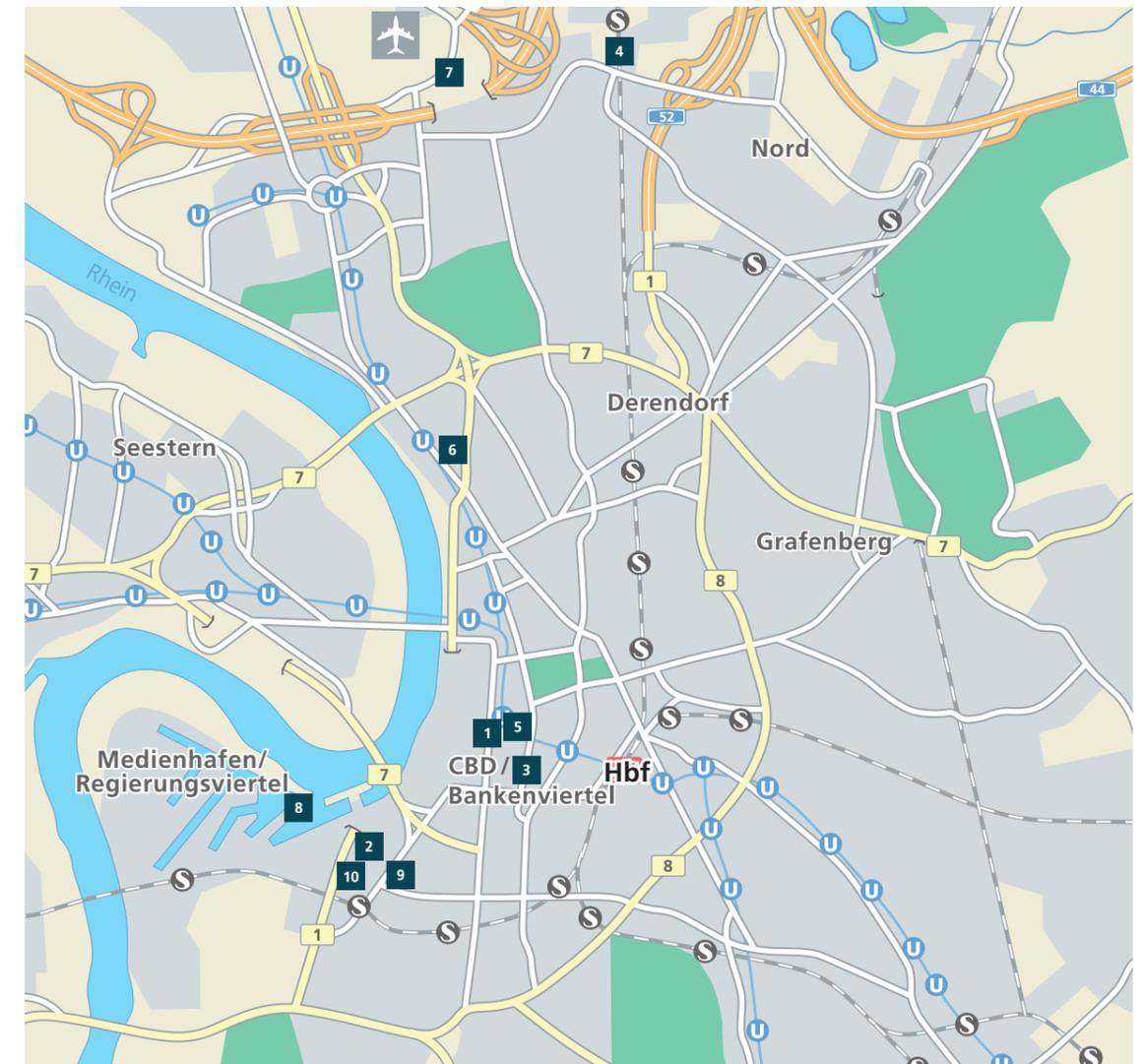
Inhalt.

Düsseldorf ist die führende Medienmetropole. Mitten in Deutschland und deshalb im Herzen Europas.

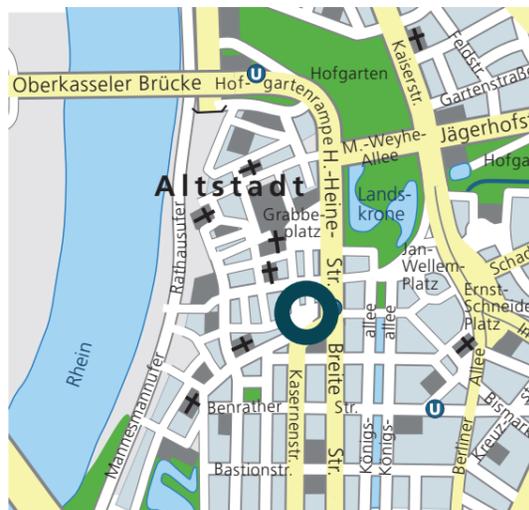
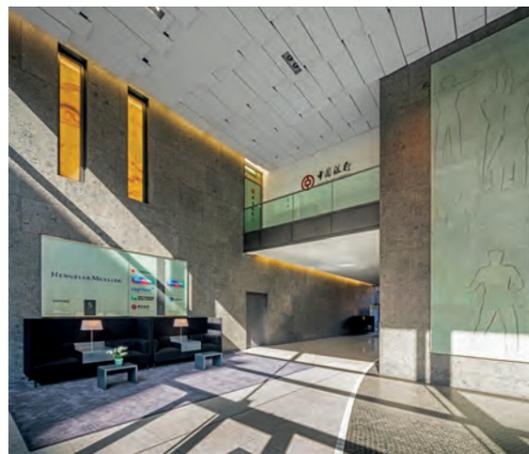
Gesamtübersicht Düsseldorf	3
Düsseldorf, Benrather Straße 18–20, Benrather Karrée	4–5
Düsseldorf, Ernst-Gnoß-Straße 25, Rhein-Karrée	6–7
Düsseldorf, Graf-Adolf-Platz 15, GAP 15	8–9
Düsseldorf, Hamborner Straße 51–55, Königshof	10–11
Düsseldorf, Heinrich-Heine-Allee 53, Wilhelm-Marx-Haus	12–13
Düsseldorf, Kaiserswerther Straße 135, KWS 135	14–15
Düsseldorf, Peter-Müller-Straße 3, Panta Rhei	16–17
Düsseldorf, Speditionstraße 21 + 23, Hafenspitze	18–19
Düsseldorf, Stadttor 1, Stadttor	20–21
Düsseldorf, Völklinger Straße 1, silvers	22–23
Logistikzentren	25
Ankaufprofile An- und Verkauf Deutschland	26–27
Ansprechpartner	28–29

Gesamtübersicht. Lage der Objekte in Düsseldorf.

- 1 Benrather Straße 18–20, Benrather Karrée
- 2 Ernst-Gnoß-Straße 25, Rhein-Karrée
- 3 Graf-Adolf-Platz 15, GAP 15
- 4 Hamborner Straße 51–55, Königshof
- 5 Heinrich-Heine-Allee 53, Wilhelm-Marx-Haus
- 6 Kaiserswerther Straße 135, KWS 135
- 7 Peter-Müller-Straße 3, Panta Rhei
- 8 Speditionstraße 21 + 23, Hafenspitze
- 9 Stadttor 1, Stadttor
- 10 Völklinger Straße 1, silvers



Benrather Straße 18–20.
Benrather Karrée.
40213 Düsseldorf.



Objektdaten.

- Baujahr: 2003.
- Repräsentative 10-geschossige Büroimmobilie.
- Moderne Einzelhandelsflächen sowie Gastronomie im EG.
- Ansprechende, hochwertige Architektur mit Onyx.
- Innovative Fassadentechnik durch transluzente Steinpaneele.
- Ausreichend Tiefgaragenstellplätze vorhanden.
- Attraktive große Eingangslobby mit 8 m Glasfront.
- Empfangsdienst.
- 24-Stunden Überwachung.
- 10 Personenaufzüge, 2 Lastenaufzüge.
- Heiz- und Kühldecken in jedem Raum individuell regelbar.
- Natürliche Belüftung durch öffnenbare Fenster.
- Hohlrumboden.
- Lichtdurchflutete Büroflächen durch bodentiefe Fenster.
- Hoher Bürostandard mit innovativer technischer Ausstattung.
- Zertifiziert nach BREEAM DE Bestand.

Lage.

- Renommierter Lage im CBD.
- Zentrale Lage zwischen Altstadt und Königsallee.
- Haltestelle Benrather Straße der Wehrhahnlinie.
- Straßenbahn- und Buslinie direkt vor dem Objekt.
- A44, A52 Anschluss in ca. 11 Fahrminuten.
- A46, A57 Anschluss in ca. 8 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 12 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 6 Fahrminuten.
- Vielfältige Auswahl erstklassiger Restaurants, Cafes, Bistros.
- Exklusive Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

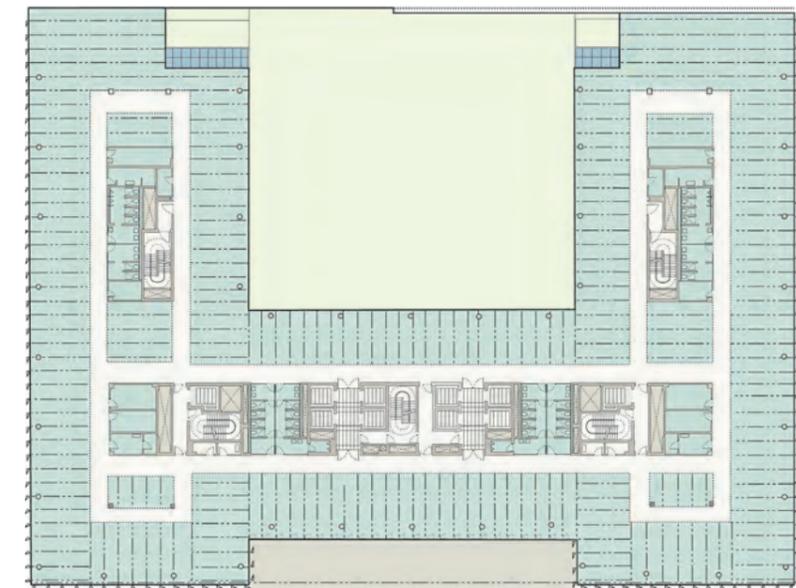
Benrather Straße 18–20.
Benrather Karrée.
40213 Düsseldorf.

Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
9. OG	1.161 m ²
8. OG	2.113 m ²
7. OG	2.548 m ²
6. OG	3.073 m ²
5. OG	3.297 m ²
4. OG	3.319 m ²
3. OG	3.343 m ²
2. OG	3.377 m ²
1. OG	3.122 m ²
EG	2.097 m ²
Lager	2.055 m ²
Gesamt	29.505 m²

414 Tiefgaragenstellplätze

4. Obergeschoss.



www.deka-sterne-duesseldorf.de
www.benrather-karree.de

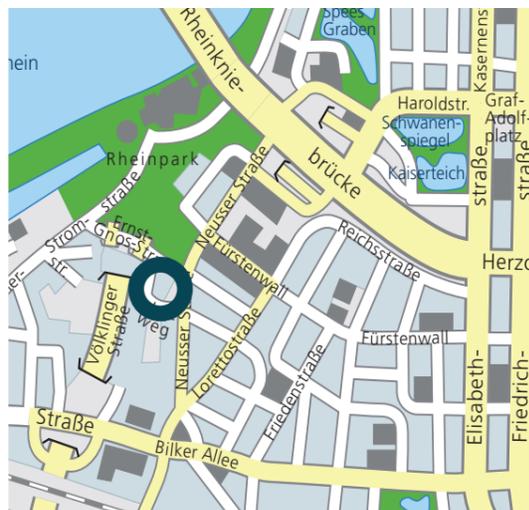
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner
Guido Fitzner
Telefon: (0211) 882 88-664
E-Mail: guido.fitzner@deka.de



Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement West
Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
www.deka-immobilien.de

Ernst-Gnoß-Straße 25. Rhein-Karrée. 40219 Düsseldorf.



Objektdaten.

- Baujahr: 1998.
- 6-geschossige Büroimmobilie.
- Hohe Flexibilität durch Andienung über 4 Kerne.
- Eingänge zur Andienung liegen im Innenhof.
- Moderne, attraktive Architektur.
- Begrünter Innenhof.
- Ausreichend Tiefgaragenstellplätze vorhanden.
- 6 Personenaufzüge.
- 1 Lastenaufzug.
- Kühldecken in den Büroflächen.
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz.
- Natürliche Belüftung durch öffnenbare Fenster.
- Doppel-/Hohlraumboden.
- Rastermaß: 1,375 m.
- Kleinteilige Vermietung ab 200 m² möglich.
- Zertifiziert nach BREEAM DE Bestand.

Lage.

- Repräsentative Lage im Düsseldorfer Medienhafen.
- Stadt- und Landtag in unmittelbarer Umgebung.
- Bushaltestelle direkt vor dem Objekt.
- S-Bahn und U-Bahn in ca. 2 – 5 Gehminuten.
- A46, A57 Anschluss in ca. 5 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 15 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 8 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft.

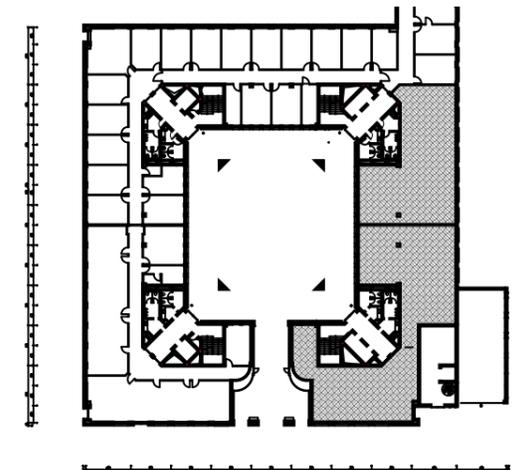
Ernst-Gnoß-Straße 25. Rhein-Karrée. 40219 Düsseldorf.

Mietflächen.

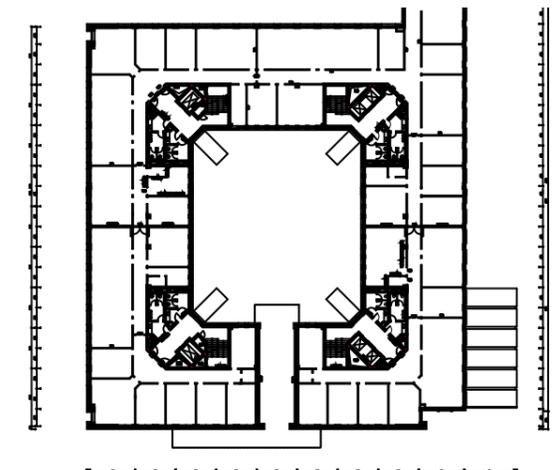
Geschoss	Mietflächen
5. OG	1.435 m²
4. OG	1.441 m²
3. OG	2.036 m²
2. OG	2.061 m²
1. OG	1.958 m²
EG	1.855 m²
Gesamt	10.786 m²

201 Tiefgaragenstellplätze

Erdgeschoss.



Regelgeschoss.



Ihr Ansprechpartner

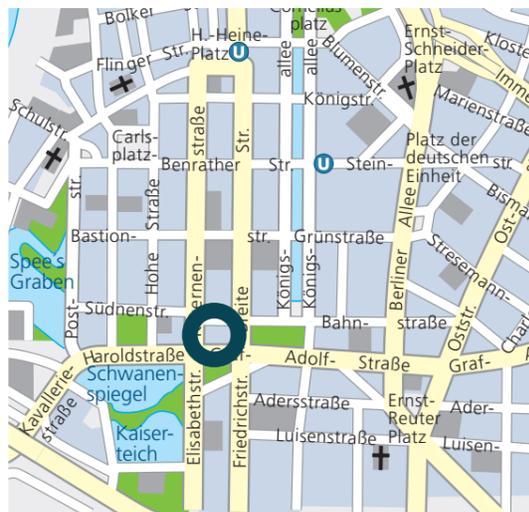
Claudia Hüchelheim
Telefon: (0211) 8 82 88-663
E-Mail: claudia.hueckelheim@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH

Immobilienmanagement West
Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
www.deka-immobilien.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Graf-Adolf-Platz 15. GAP 15. 40213 Düsseldorf.



Objektdaten.

- Baujahr: 2005.
- 24-geschossige Büroimmobilie.
- Altbau besteht aus 5-geschossiger Bauweise.
- Hochhausgebäudekomplex mit moderner Glasfassade.
- Altbaugebäudekomplex mit denkmalgeschützter Fassade.
- Öffentliche Tiefgarage im Objekt.
- Repräsentative Empfangsbereiche.
- 15 Personenaufzüge.
- Öffentliches Restaurant mit Außenterrasse.
- Kühldecken mit gekühlter Zuluft.
- Modernste Gebäudetechnik.
- Modernste IT-Grundausstattung.
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz.
- Natürliche Belüftung durch offenbare Fenster.
- Parkettboden in den Mietflächen.
- Helle und freundliche Büroflächen.
- Kleinteilige Vermietung ab 750 m² möglich.
- Zertifiziert nach BREEAM DE Bestand.

Lage.

- Renommierete Lage im CBD.
- Königsallee in direkter Nachbarschaft.
- Altstadt fußläufig erreichbar.
- Straßenbahn- und Bushaltestelle direkt vor dem Objekt.
- A44, A46, A52, A57 Anschluss in ca. 8 – 11 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 6 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 12 Fahrminuten.
- Vielfältige Auswahl erstklassiger Restaurants, Cafes, Bistros.
- Exklusive Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

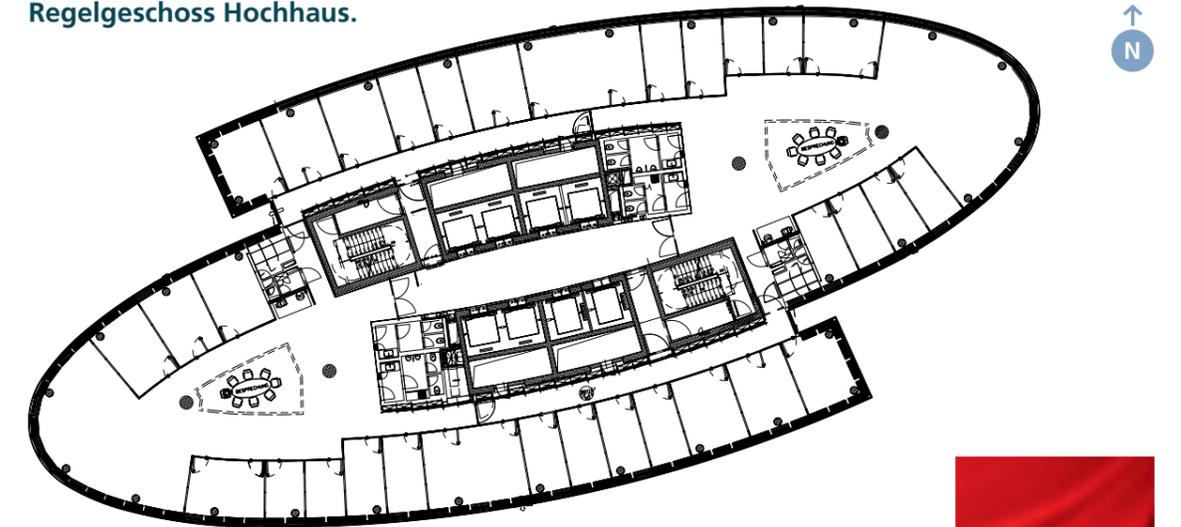
Graf-Adolf-Platz 15. GAP 15. 40213 Düsseldorf.

Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen	Geschoss	Mietflächen
23. OG	1.304 m ²	5. OG	1.542 m ²
22. OG	1.542 m ²	4. OG	1.542 m ²
21. OG	1.542 m ²	3. OG	1.542 m ²
20. OG	1.542 m ²	2. OG	1.297 m ²
19. OG	1.542 m ²	1. OG	1.334 m ²
18. OG	1.542 m ²	EG	606 m ²
17. OG	1.542 m ²		
16. OG	1.510 m ²	Altbau	
15. OG	1.514 m ²	4. OG	1.097 m ²
14. OG	1.542 m ²	3. OG	1.137 m ²
13. OG	1.542 m ²	2. OG	1.119 m ²
12. OG	1.542 m ²	1. OG	1.105 m ²
11. OG	1.542 m ²	EG	261 m ²
10. OG	1.542 m ²	Gastronomie	767 m ²
9. OG	1.542 m ²	Archiv	2.911 m ²
8. OG	1.542 m ²		
7. OG	1.542 m ²	Gesamt	43.722 m ²
6. OG	1.542 m ²		

566 Tiefgaragenstellplätze

Regelgeschoss Hochhaus.



DEKA
STERNE
DÜSSELDORF

www.deka-sterne-duesseldorf.de
www.gap-15.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner
Claudia Hückelheim
Telefon: (0211) 8 82 88-663
E-Mail: claudia.hueckelheim@deka.de



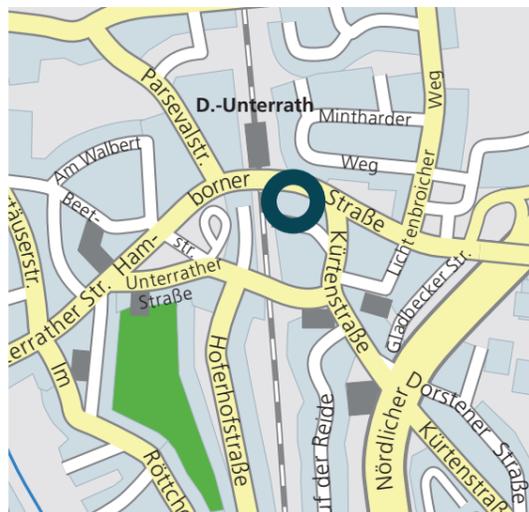
Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement West
Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
www.deka-immobilien.de

Hamborner Straße 51–55. Königshof. 40472 Düsseldorf.



Objektdaten.

- Baujahr: 2000.
- 5 bis 8-geschossige Büroimmobilie.
- Moderne Architektur.
- Parkähnliche Außenanlagen.
- Ausreichend Tiefgaragenstellplätze vorhanden.
- 7 Personenaufzüge.
- Kantine im Objekt.
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz.
- Natürliche Belüftung durch öffentbare Fenster.
- Doppel-/Hohlraumboden.
- Rastermaß: 1,375 m.
- Kleinteilige Vermietung ab 214 m² möglich.
- Büroflächenenerweiterung horizontal als auch vertikal möglich.
- Zertifiziert nach BREEAM DE Bestand.



Lage.

- Gute Bürolage im Düsseldorfer Norden.
- Sehr gute Erreichbarkeit von Flughafen und Messe.
- Sehr gute Anbindung an ÖPNV sowie den Individualverkehr.
- S-Bahn und Bus in ca. 2 Gehminuten.
- A44, A52 Anschluss in ca. 3 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 4 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 15 Fahrminuten.
- Supermärkte und Gastronomien fußläufig erreichbar.

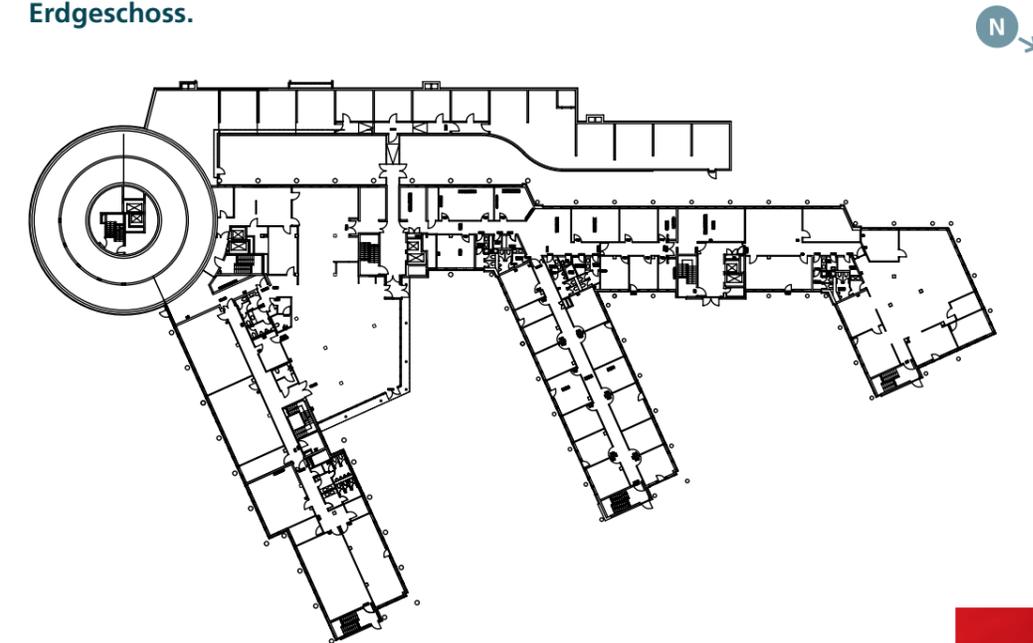


Hamborner Straße 51–55. Königshof. 40472 Düsseldorf.

Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
7. OG	519 m ²
6. OG	1.535 m ²
5. OG	2.668 m ²
4. OG	3.176 m ²
3. OG	3.237 m ²
2. OG	2.610 m ²
1. OG	2.295 m ²
EG	2.104 m ²
Gastronomie	592 m ²
Archiv EG	92 m ²
Archiv 1. UG	1.153 m ²
Archiv 2. UG	427 m ²
Gesamt	20.408 m ²
20 Außenstellplätze	
452 Tiefgaragenstellplätze	

Erdgeschoss.



DEKA
STERNE
DÜSSELDORF

www.deka-sterne-duesseldorf.de
www.koenigshof-duesseldorf.de

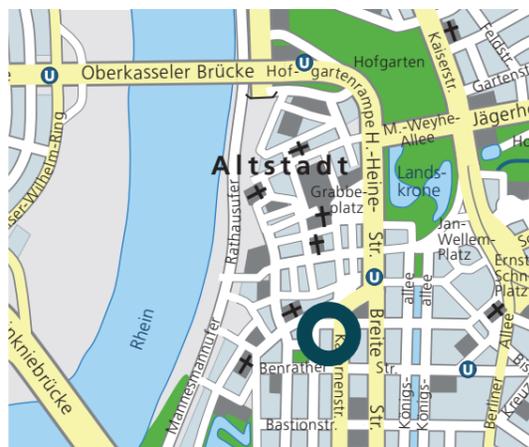
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.



Ihr Ansprechpartner
Sonja Schmidt
Telefon: (0211) 8 82 88 – 644
E-Mail: sonja.schmidt@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement West
Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
www.deka-immobilien.de

Heinrich-Heine-Allee 53. Wilhelm-Marx-Haus. 40213 Düsseldorf.



Objektdaten.

- Baujahr: 1923.
- 12-geschossiges historisches Gebäude mit langer Tradition.
- Attraktive Einzelhandelsflächen mit namhaften Mietern im EG.
- Tiefgaragenstellplätze vorhanden.
- Repräsentativer Eingangsbereich.
- 3 Personenaufzüge.
- Natürliche Belüftung durch öffnenbare Fenster.
- Hohraumboden in den Büros.
- Moderne Arbeitsplätze in historischem Ambiente.
- Kleinteilige Vermietung ab 260 m² möglich.
- Büroflächen flexibel teilbar.
- Einzel-/Kombibüros sowie Großraumlösungen umsetzbar.
- Zertifiziert nach BREEAM DE Bestand.

Lage.

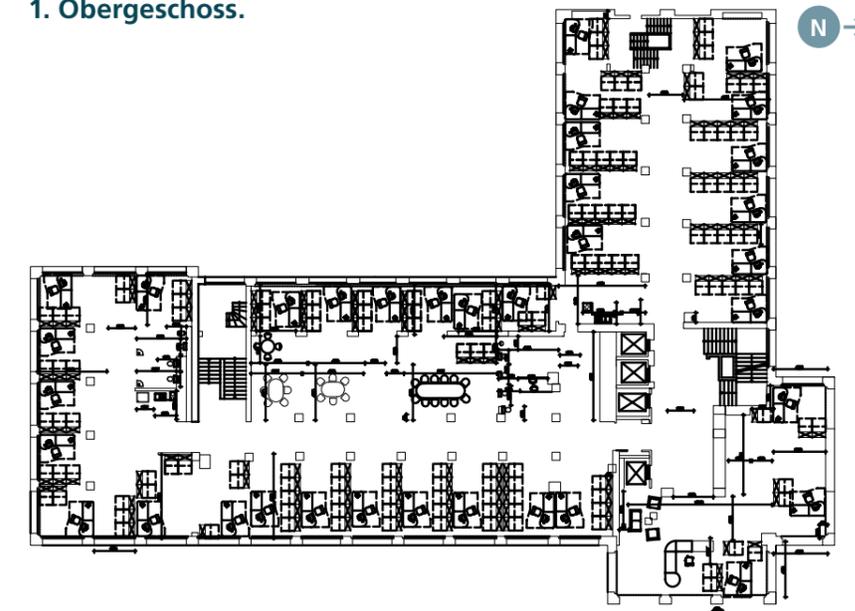
- Renommierte Lage im CBD.
- Zentrale Lage zwischen Altstadt und Königsallee.
- U-Bahn und Buslinie direkt vor dem Haus.
- A44, A52 Anschluss in ca. 11 Fahrminuten.
- A46, A57 Anschluss in ca. 8 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 12 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 5 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.
- Exklusive Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Heinrich-Heine-Allee 53. Wilhelm-Marx-Haus. 40213 Düsseldorf.

Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
11. OG	122 m ²
10. OG	258 m ²
9. OG	258 m ²
8. OG	258 m ²
7. OG	258 m ²
6. OG	881 m ²
5. OG	1.247 m ²
4. OG	1.319 m ²
3. OG	1.320 m ²
2. OG	1.320 m ²
1. OG	1.313 m ²
EG	79 m ²
Ladenlokale	1.079 m ²
Archiv 1. UG EG	718 m ²
Gesamt	10.427 m ²

1. Obergeschoss.



www.deka-sterne-duesseldorf.de
www.wilhelm-marx-haus.de

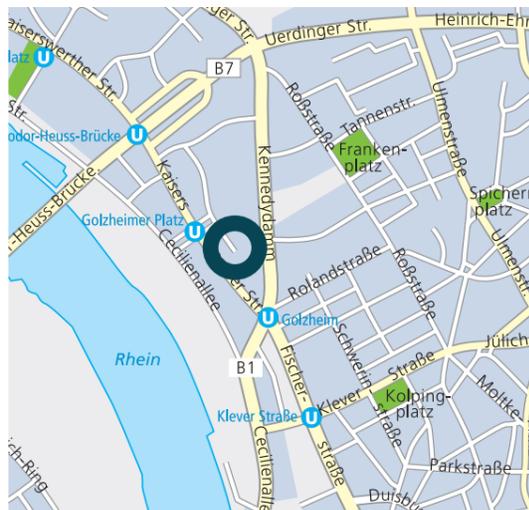
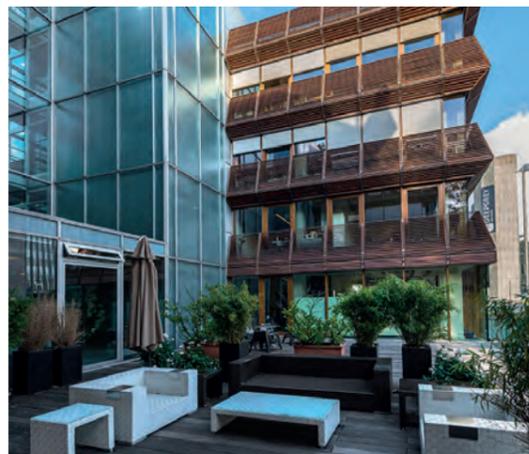
Ihr Ansprechpartner
Guido Fitzner
Telefon: (0211) 8 82 88-664
E-Mail: guido.fitzner@deka.de



Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement West
Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
www.deka-immobilien.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Kaiserswerther Straße 135.
KWS 135.
40474 Düsseldorf.



Objektdaten.

- Baujahr 1998.
- 5 geschossige Büroimmobilie sowie 1 Souterraingeschoss.
- Ansprechender und moderner Gebäudekomplex.
- Zwei Baukörper mit Holzlamellenfassade.
- Gläserner Verbindungskörper zwischen zwei Gebäuden.
- Terrassen sowie Atrium im Erd- und Untergeschoss.
- Tiefgaragenstellplätze vorhanden.
- 2 Personenaufzüge.
- Umluftkühlung.
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz.
- Innenliegender Sonnenschutz im Dachgeschoss.
- Natürliche Belüftung durch öffentbare Fenster.
- Hohlraumboden.
- Bodentiefe Fenster.
- Kleinteilige Vermietung ab 500 m² möglich.

Lage.

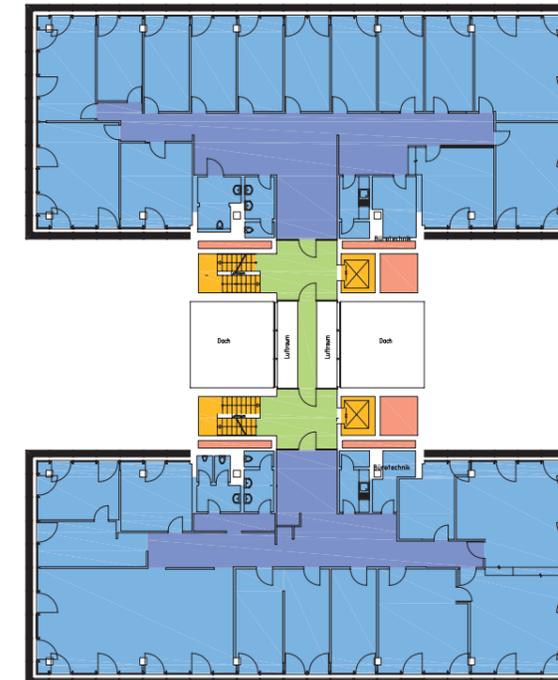
- Repräsentative Lage zwischen Kennedydamm und Rheinufer.
- Gute Erreichbarkeit zur Messe, Innenstadt und Flughafen.
- U-Bahn/ Buslinie in ca. 3 Gehminuten.
- A44 Anschluss in ca. 5 Fahrminuten.
- A52 Anschluss in ca. 7 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 7 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 10 Fahrminuten.
- Gastronomisches Angebot fußläufig erreichbar.
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft.

Kaiserswerther Straße 135.
KWS 135.
40474 Düsseldorf.

Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
4. OG	979 m ²
3. OG	979 m ²
2. OG	979 m ²
1. OG	979 m ²
EG	475 m ²
EG Handel	462 m ²
1. UG	597 m ²
1. UG Handel	655 m ²
2. UG	160 m ²
Gesamt	6.264 m²
42 Tiefgaragenstellplätze	

1. Obergeschoss.



www.kws135.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.



Ihr Ansprechpartner
Guido Fitzner
Telefon: (0211) 8 82 88-664
E-Mail: guido.fitzner@deka.de

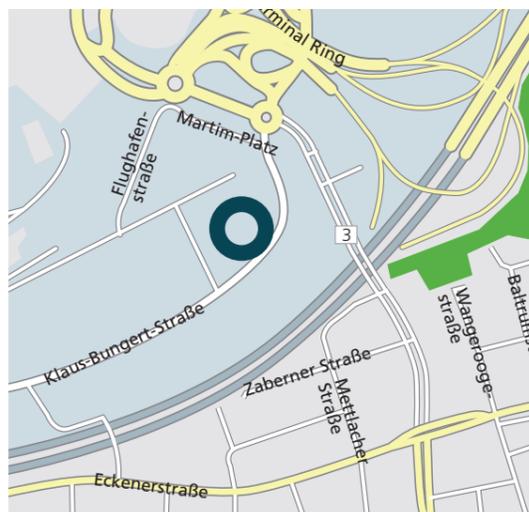
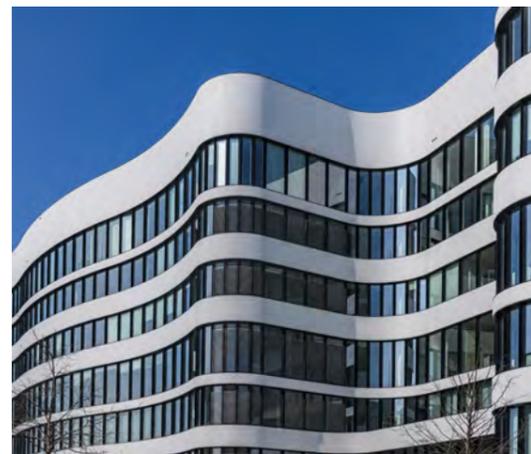
Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement West
Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
www.deka-immobilien.de

Peter-Müller-Straße 3. Panta Rhei. 40468 Düsseldorf.



Objektdaten.

- Baujahr: 2013.
- 7-geschossige, repräsentative Büroimmobilie.
- Wellenförmige, moderne Fassade mit großzügigen Glasfronten.
- Begrünte Außenanlage.
- Tiefgarage mit ausreichend Tiefgaragenstellplätzen.
- Großzügige Eingangshalle.
- 3 Personenaufzüge.
- Kühlung und Heizung über thermische Betonkernaktivierung.
- Teilweise Öffnbare Fenster.
- Aussenliegender elektrischer Sonnenschutz.
- Hohlraumboden.
- Teilbar in 3 Einheiten pro Geschoss.
- Lead for Core & Shell (gold).



Lage.

- Zentrale Lage in der Airport City, nördlich der Innenstadt.
- S-Bahn, Skytrain und Flughafen Bahnhof fußläufig erreichbar.
- Direkte Anbindung an A52, A44 und A3.
- Terminals sind fußläufig erreichbar.
- Hauptbahnhof in ca. 12 Fahrminuten.
- Bäckerei im Haus, Kantinen in der Nachbarschaft.

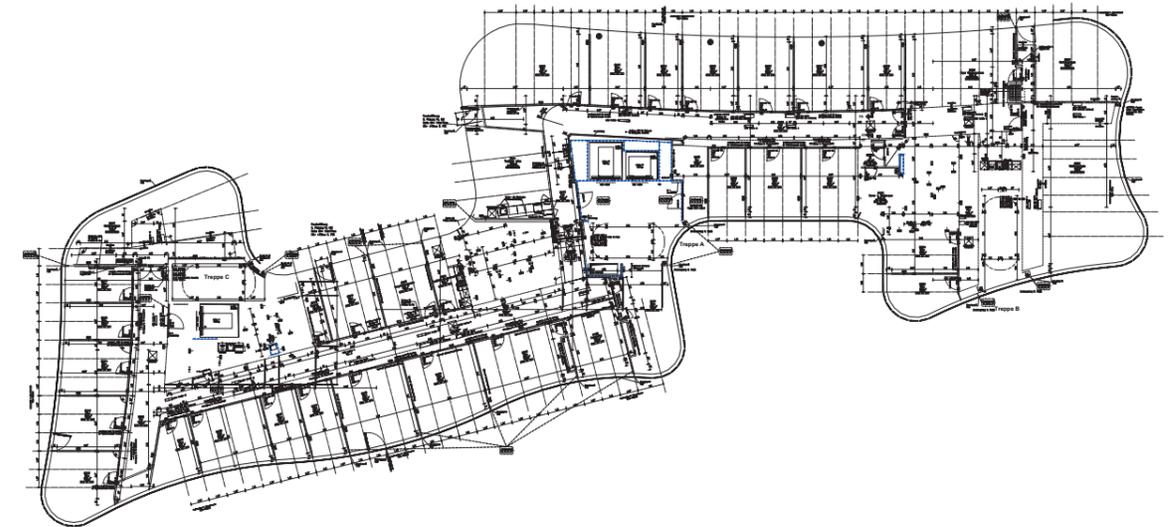


Peter-Müller-Straße 3. Panta Rhei. 40468 Düsseldorf.

Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
6. OG	1.401 m ²
5. OG	1.389 m ²
4. OG	1.378 m ²
3. OG	1.403 m ²
2. OG	1.385 m ²
1. OG	1.283 m ²
EG	921 m ²
Laden	200 m ²
Lager	184 m ²
Gesamt	9.544 m ²
UG	176 Tiefgaragenstellplätze

Erdgeschoss.



DEKA
STERNE
DÜSSELDORF

www.deka-sterne-duesseldorf.de

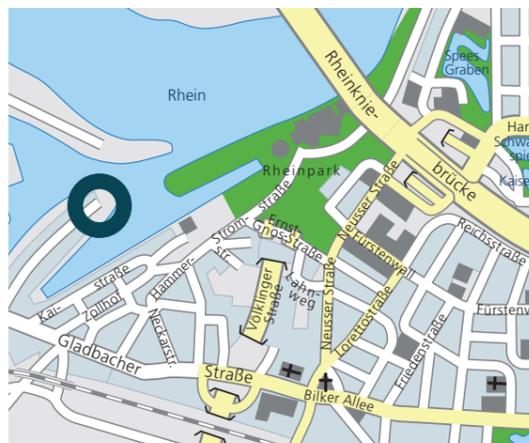
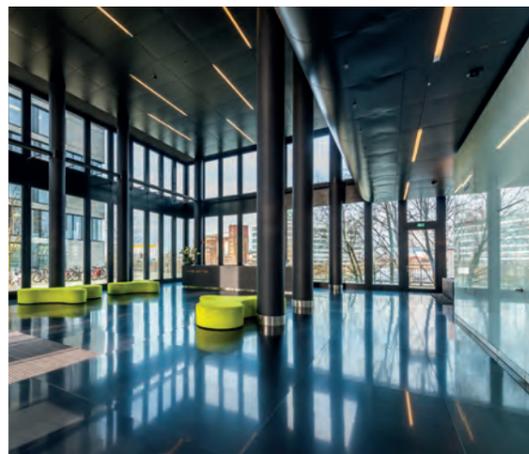
Ihr Ansprechpartner
Sonja Schmidt
Telefon: (0211) 8 82 88 – 644
E-Mail: sonja.schmidt@deka.de



Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement West
Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
www.deka-immobilien.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Speditionstraße 21+ 23. Hafenspitze. 40221 Düsseldorf.



Objektdaten.

- Baujahr 2010.
- Gebäudekomplex aus zwei Bürogebäuden.
- 17-geschossiges Bürohochhaus.
- 7-geschossige Büroimmobilie.
- Exklusives Hochhaus mit Doppelglasfassade.
- Repräsentatives Bürohaus mit Aluminium-Natursteinfassade.
- Ausreichend Tiefgaragenstellplätze vorhanden.
- Lichtdurchfluteter Empfangsbereich im Hochhaus.
- 4 Personenaufzüge im Hochhaus.
- 2 Personenaufzüge im Bürohaus.
- Kühldecken.
- Modernste Gebäudetechnik und IT-Grundausstattung.
- Natürliche Belüftung durch öffnenbare Fenster.
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz.
- Kleinteilige Vermietung ab 500 m² möglich.
- Helle und freundliche Büroflächen.
- DNGB: (silber).

Lage.

- Bevorzugte Lage im Düsseldorfer Medienhafen.
- Gute Erreichbarkeit zur Innenstadt und zum Hauptbahnhof.
- Straßenbahn in ca. 5 Gehminuten.
- S-Bahn/Buslinie in ca. 10 Gehminuten.
- A46; A57 Anschluss in ca. 5 Fahrminuten.
- A44; A52 Anschluss in ca. 15 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 20 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 10 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot fußläufig erreichbar.



Speditionstraße 21+ 23. Hafenspitze. 40221 Düsseldorf.

Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
Haus 21	
16. OG	1.032 m ²
15. OG	1.032 m ²
14. OG	1.032 m ²
13. OG	1.032 m ²
12. OG	1.032 m ²
11. OG	1.032 m ²
10. OG	1.032 m ²
9. OG	1.032 m ²
8. OG	1.032 m ²
7. OG	1.032 m ²
6. OG	1.032 m ²
5. OG	758 m ²
4. OG	758 m ²
3. OG	758 m ²
2. OG	758 m ²
1. OG	559 m ²
EG	–
1. UG	308 m ²
Gesamt	15.251 m²

263 Tiefgaragenstellplätze

Geschoss	Mietflächen
Haus 23	
6. OG	875 m ²
5. OG	875 m ²
4. OG	875 m ²
3. OG	875 m ²
2. OG	875 m ²
1. OG	835 m ²
1. OG	1.192 m ²
1. UG	83 m ²
Gesamt	6.485 m²

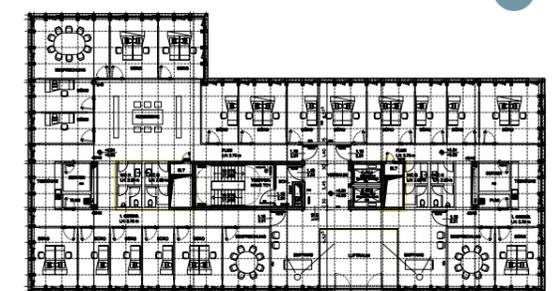
Bauteil 2, 1. – 5. Obergeschoss.



Bauteil 2, 6. – 14. Obergeschoss.



Bauteil 3, 1. Obergeschoss.



★ ★ ★ **DEKA** ★ ★ ★
STERNE
DÜSSELDORF

www.deka-sterne-duesseldorf.de
www.hafenspitze-duesseldorf.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.



Ihr Ansprechpartner

Claudia Hückelheim
Telefon: (0211) 8 82 88-663
E-Mail: claudia.hueckelheim@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH

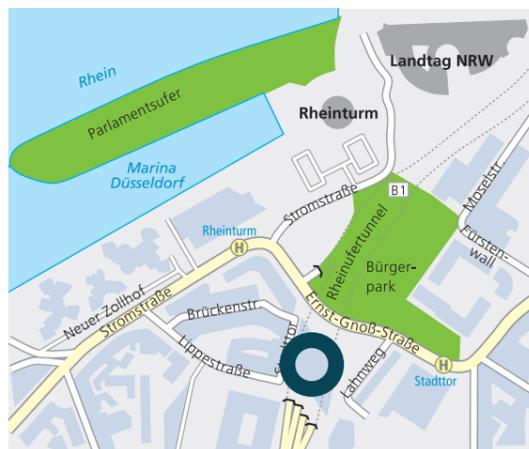
Immobilienmanagement West
Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
www.deka-immobilien.de

Stadttor. Stadttor 1. 40219 Düsseldorf.



Objektdaten.

- Baujahr 1998.
- 20-geschossige Büroimmobilie.
- Moderne Architektur mit einer vollverglasten Fassade.
- Rhombusförmige, 17-geschossige Türme + 3 Vollgeschosse.
- Separates, eigenes Parkhaus mit 6 Ebenen.
- Außenstellplätze direkt am Haus.
- Großzügiger Eingangsbereich.
- 8 Personenaufzüge.
- Elektrischer, innenliegender Sonnenschutz.
- Natürliche Belüftung durch öffnenbare Fenster.
- Kühlung.
- Zertifiziert nach BREEAM DE Bestand.



Lage.

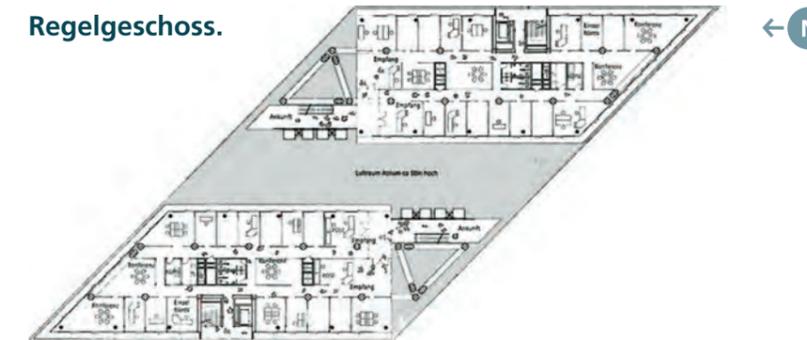
- Repräsentative Lage am Düsseldorfer Medienhafen.
- Landtag und Fernsehturm in direkter Umgebung.
- Loretto-Viertel fußläufig erreichbar.
- S-Bahn, Straßenbahn und Bus in 2–6 Gehminuten.
- A46, A57 Anschluss in ca. 5 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 15 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in 8 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft.

Stadttor. Stadttor 1. 40219 Düsseldorf.

Mietflächen.

Etage	Mietfläche West Tower	Mietfläche East Tower
20. OG		2.081 m ²
19. OG		2.081 m ²
18. OG		2.248 m ²
17. OG	786 m ²	786 m ²
16. OG	786 m ²	786 m ²
15. OG	786 m ²	786 m ²
14. OG	760 m ²	760 m ²
13. OG	760 m ²	760 m ²
12. OG	760 m ²	760 m ²
11. OG	760 m ²	760 m ²
10. OG	760 m ²	760 m ²
9. OG	760 m ²	760 m ²
8. OG	760 m ²	760 m ²
7. OG	760 m ²	760 m ²
6. OG	760 m ²	760 m ²
5. OG	512 m ²	452 m ²
4. OG	498 m ²	498 m ²
3. OG	466 m ²	391 m ²
2. OG	434 m ²	409 m ²
1. OG		825 m ²
Gesamt		29.291 m ²
473 Tiefgaragenstellplätze		
47 Außenstellplätze		

Regelgeschoss.



DEKA
STERNE
DÜSSELDORF

www.deka-sterne-duesseldorf.de
www.stadttor-duesseldorf.de

Ihr Ansprechpartner
Claudia Hückelheim
Telefon: (0211) 8 82 88-663
E-Mail: claudia.hueckelheim@deka.de



Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement West
Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
www.deka-immobilien.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Völklinger Straße 1. silvers. 40219 Düsseldorf.



Objektdaten.

- Baujahr: 1995.
- 6-geschossige Büroimmobilie.
- Aufwendiges Refurbishment in 2016.
- Moderne Architektur mit Glasfassade.
- Große begrünte Außenanlage.
- Begrünter Innenhof.
- Angeschlossenes, eigenes Parkhaus.
- Ausreichend Parkplätze vorhanden.
- Großzügiger Eingangsbereich.
- 6 Personenaufzüge.
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz.
- Natürliche Belüftung durch öffnenbare Fenster.
- Klimatisierung.
- Duschen im Allgemeinbereich.
- LEED for Core & Shell Platin.



Lage.

- Repräsentative Lage im Düsseldorfer Medienhafen.
- Stadttor und Landtag in direkter Umgebung.
- S-Bahn, Straßenbahn und Bus in ca. 2 – 5 Gehminuten.
- Loretto-Viertel fußläufig erreichbar.
- A46, A57 Anschluss in ca. 5 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 15 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 8 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft.

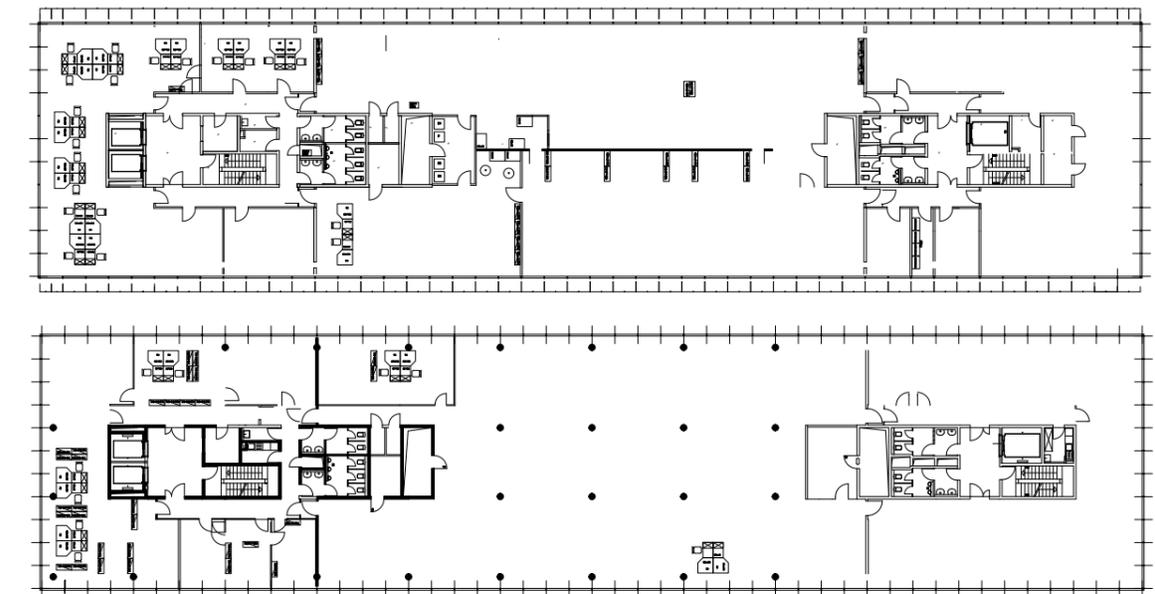
Völklinger Straße 1. silvers. 40219 Düsseldorf.

Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
5. OG	3.499 m ²
4. OG	3.499 m ²
3. OG	3.506 m ²
2. OG	3.135 m ²
1. OG	3.039 m ²
EG	2.987 m ²
Lager	607 m ²
Gesamt	20.272 m²

60 Außenstellplätze
576 Parkplätze

Regelgeschoss.



www.deka-sterne-duesseldorf.de
www.silvers-duesseldorf.de

Ihr Ansprechpartner
Claudia Hückelheim
Telefon: (0211) 8 82 88-663
E-Mail: claudia.hueckelheim@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement West
Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
www.deka-immobilien.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

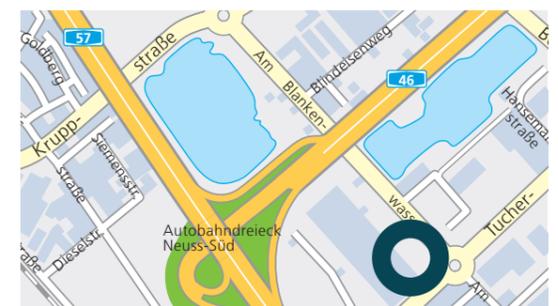
Logistikzentren. Raum Düsseldorf.

**Hans-Dietrich-Genscher-Straße 6,
41564 Kaarst.**



Ihr Ansprechpartner
Frank Hennebrüder
Telefon: (0211) 8 82 88 - 671
E-Mail: frank.hennebrueder@deka.de

**Am Blankenwasser 22,
Logistikzentrum Rhein-Ruhr,
41468 Neuss.**



Ihr Ansprechpartner
Frank Hennebrüder
Telefon: (0211) 8 82 88 - 671
E-Mail: frank.hennebrueder@deka.de



Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement West
Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
www.deka-immobilien.de

Ankaufsprofile für Büro- und Handelsimmobilien in Deutschland.



Büroimmobilien.

Investitionsvolumen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro ■ Portfolios
Klassifizierung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Core ■ Core Plus
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Metropolen und Ballungsregionen ■ Etablierte Bürostandorte ■ Gute infrastrukturelle Anbindung (z. B. ÖPNV)
Objekte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label ■ Möglichst nicht älter als 15 Jahre ■ Alternativ: Der letzte Umbau oder die Sanierung liegt nicht länger als 10 Jahre zurück ■ Kein Instandhaltungsstau ■ Drittverwendbarkeit muss gewährleistet sein ■ Angemessene Anzahl an Pkw-Stellplätzen
Mietverträge	<ul style="list-style-type: none"> ■ Durchschnittliche Laufzeit (WALT) 5 Jahre; ggf. kürzere Laufzeit bei herausragenden Lagen ■ Vermietungsstand von mindestens 75%, ggf. geringer bei herausragenden Objekten ■ Bonitätsstarke Mieter ■ Marktübliche Indexierung und Nebenkostenregelung

Einzelhandelsimmobilien.

Investitionsvolumen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro. ■ Portfolios.
Klassifizierung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Innerstädtische Shopping-Center. ■ Regionale Shopping-Center. ■ Fachmarkt-/Nahversorgungszentrum. ■ High Street Retail.
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Etablierte Einzelhandelslagen. ■ Hohe Zentralität und Kaufkraft. ■ Gute infrastrukturelle Anbindung (z. B. ÖPNV).
Objekte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label ■ Einwandfreier, dem Alter entsprechender Zustand; kein Instandhaltungsstau ■ Angemessene Anzahl an Pkw-Stellplätzen
Mietverträge	<ul style="list-style-type: none"> ■ Durchschnittliche Laufzeit (WALT) mindestens 5 Jahre ■ Vermietungsstand annähernd 100 %. ■ Gute Ankermieter; bonitätsstarke Mieter ■ Guter Branchen-Mieter-Mix ■ Marktübliche Indexierung und Nebenkostenregelung

Ankaufsprofile für Hotel- und Logistikimmobilien in Deutschland.



Hotelimmobilien.

Investitionsvolumen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro. ■ Portfolios.
Klassifizierung	<ul style="list-style-type: none"> ■ 2-, 3-, 4- und 5-Sterne Hotels. ■ Nur Pachtverträge; keine Managementverträge.
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Vorzugsweise 1-A-Lagen ■ Vorzugsweise Stadthotels ■ Überregional bedeutende Standorte
Objekte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label ■ Möglichst nicht älter als 10 Jahre ■ Alternativ: Der letzte Umbau oder die Sanierung liegt nicht länger als 5 Jahre zurück ■ Sehr guter Erhaltungszustand; kein Instandhaltungsstau ■ Mindestens 120 Zimmer ■ Guter Business-Leisure-Mix
Mietverträge	<ul style="list-style-type: none"> ■ Laufzeit Pachtvertrag mindestens 10 Jahre ■ Renommierte Hotelketten ■ Marktübliche Instandhaltungsregelungen, Indexierung und Nebenkostenregelung

Logistikimmobilien.

Investitionsvolumen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro. ■ Portfolios.
Klassifizierung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Logistikzentren. ■ Distributionszentren. ■ City Logistikzentren.
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Nationale und internationale Logistikknotenpunkte. ■ Metropolregionen. ■ Gute Verkehrsanbindung (Straße, Schiene, Wasser, Flughafen).
Objekte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label ■ Nicht älter als 10 Jahre ■ Sehr guter Erhaltungszustand; kein Instandhaltungsstau ■ Moderne Gebäudekonfiguration und ausgeprägte Multifunktionsfähigkeit (z. B. Deckenhöhe über 10,50 m, weites Stützenraster, hohe Bodentragslasten)
Mietverträge	<ul style="list-style-type: none"> ■ Durchschnittliche Laufzeit (WALT) mindestens 5 Jahre ■ Vermietungsstand mindestens 80%; Projektentwicklungen auch ohne Vorvermietung ■ Bonitätsstarke Mieter ■ Marktübliche Indexierung, Nebenkostenregelung und Instandhaltungsregelung

Ansprechpartner



- Mitglied der Geschäftsführung
Ulrich Bäcker
Telefon: (069) 71 47 - 3000
E-Mail: ulrich.baecker@deka.de
- Leiter Immobilienmanagement Deutschland
Johannes Hermanns
Telefon: (069) 71 47 - 1605
E-Mail: johannes.hermanns@deka.de
- Leiter Immobilienmanagement West
Frank Halseband
Telefon: (0211) 8 82 88 - 682
E-Mail: frank.halseband@deka.de
- Leiterin Immobilienmarketing
Anne-Eline Briegel
Telefon: (0 89) 54 86 27 75
E-Mail: anne-eline.briegel@deka.de
- Leiter An- und Verkauf Deutschland
Ulrich Oppermann
Telefon: (069) 71 47 - 12 27
E-Mail: ulrich.oppermann@deka.de
- Leiter Immobilienmanagement Spezialisten
Björn Niehuss
Telefon: (069) 71 47 - 84 30
E-Mail: bjoern.niehuss@deka.de

Immobilienmanagement West

- Guido Fitzner
Immobilienmanagement West
Telefon: (0211) 8 82 88 - 664
E-Mail: guido.fitzner@deka.de
- Frank Hennebrüder
Immobilienmanagement West
Telefon: (0211) 8 82 88 - 671
E-Mail: frank.hennebrueder@deka.de
- Claudia Hückelheim
Immobilienmanagement West
Telefon: (0211) 8 82 88 - 663
E-Mail: claudia.hueckelheim@deka.de
- Sascha Kremper
Immobilienmanagement West
Telefon: (0211) 8 82 88 - 715
E-Mail: sascha.kremper@deka.de
- Sonja Schmidt
Immobilienmanagement West
Telefon: (0211) 8 82 88 - 644
E-Mail: sonja.schmidt@deka.de



Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement West
Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
www.deka-immobilien.de



**Deka Immobilien
Investment GmbH**
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt am Main
www.deka-immobilien.de