



**königshof**

Hamborner Straße 51-55 · 40472 Düsseldorf

**Gemacht für Macher.**

**„Deka**  
Immobilien

## Glas und Sandstein.

Wenn Fassade nicht nur Fassade ist.

## Form folgt Licht.

Der Sonne entgegen.

## Grenzenlos.

Für erfolgreiche Geschäfte.



## Drinnen statt draußen.

Energie die drinnen bleibt. Energetisch über dem Neubau-Anforderungswert der EnEV.

## Attitüde.

Solider Partner mit Rampenlicht.

## Versprechen.

Bereit für intensives Arbeiten.

## Rollenspiel.

Mensch macht Büro. Büro macht Mensch.

## Laib und Leben.

Lecker nahversorgt.

# Gemacht für Sie.



# Form folgt Licht.

Intelligente Gebäudearchitektur verwöhnt mit viel Licht, Flexibilität und grünen Rückzugsoasen.



Sehr gute Anbindung an A52 und A3

Qualitativ hochwertige Bausubstanz

Sehr gute Erreichbarkeit von Flughafen und Messe

Ausgezeichnete Infrastruktur

450 Tiefgaragenstellplätze

In herrlich grüner Umgebung

Hauseigene Kantine

Frischlufffan.  
Kann mit 08/15 nichts anfangen.  
Dreifacher Vater.  
Kann mit Keulen jonglieren.  
Liebt Rilke.

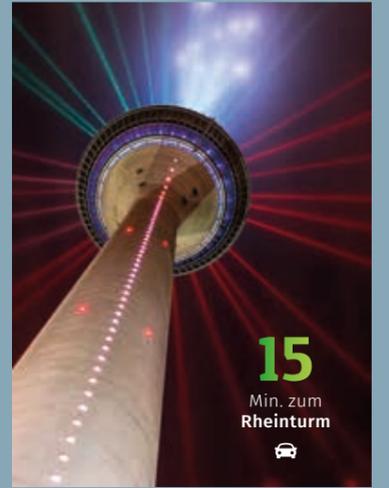
# Macher.

Fährt einen Volvo P1800 von 1973.  
Geht gerne in die Oper.  
Macht gerne Urlaub in der Provence.  
Vegetarier.  
Hat seinen Eltern ein  
Hausboot gebaut.



Peter Grünewald Leiter Sales Planoflex AG





# Eine Frage der Lage.

Beste Verkehrsanbindung und Nahversorgung garantiert.



## Einkauf

- Metzgereien
- Supermärkte
- Bäckereien

## Gesundheit

- Ärzte
- Apotheken

## Essen

- Restaurants

## Hotels

- Hotels

## Beauty

- Solarium
- Hallenbad
- Friseur
- Fitnessstudio

## Service

- Textilreinigung
- Tankstellen
- Banken
- Autowerkstätten

## Einrichtungen

- Kindertagesstätten



## Schnell erreichbar:



Flughafen  
8 Min.



S-Bahn  
3 Min.



Autobahn A52  
2 Min.



Autobahn A3  
8 Min.



# Natürlich Natur.

Harmonisch angelegte Gartenflächen zwischen den Gebäudeteilen und viel Grün in der unmittelbaren Umgebung sorgen für natürliche Abwechslung, Entspannung und Wohlfühlatmosphäre.







Elani Brückner Teamleiterin Planung Raumstruktur GmbH

Leidenschaftliche Skatspielerin.  
Ist bereits drei mal den  
Jakobsweg gelaufen.  
Liebt Händel und Monteverdi.  
Besitzt 116 selbst gestrickte Pullis.

## Macher.

Stammgast im Flingeraner Café A.nni.  
Leitet einen Tai-Chi-Kurs an der  
Volkshochschule.  
Fährt einen Mercedes-Benz Strich 8  
von 1969.  
Düsseldorfer Vizemeisterin im  
Downhill Biking.



Der Rundbau.  
Für außergewöhnliche  
Flächen und aufregende  
Ausblicke.

Flächen-  
Macher

Die drei Querriegel.  
Großzügige Dimensionen  
für kreative Raum-  
planung.

# Innen schlau. Außen wow.

Gleichwertiges Zusammenspiel  
aus 20.408 m<sup>2</sup> Intelligenz im Inneren  
und gestalterischer Erhabenheit  
in der Außenansicht.





## Open Space

Lebendige Kommunikation, kurze Wege und hohe Flächeneffizienz.

## Kombi

Hoher Wohlfühlfaktor durch Berücksichtigung individueller Arbeitsweisen.

# Weißes Blatt.

Mögliche Raumnutzungen sind vielfältig. Von Open Space bis Einzelbüro – im Königshof ist alles möglich.

## Einzelbüros

Konzentriertes Arbeiten alleine oder in kleinen Teams.

## Konferenz

Entspannte Besprechungen in inspirierendem Ambiente.



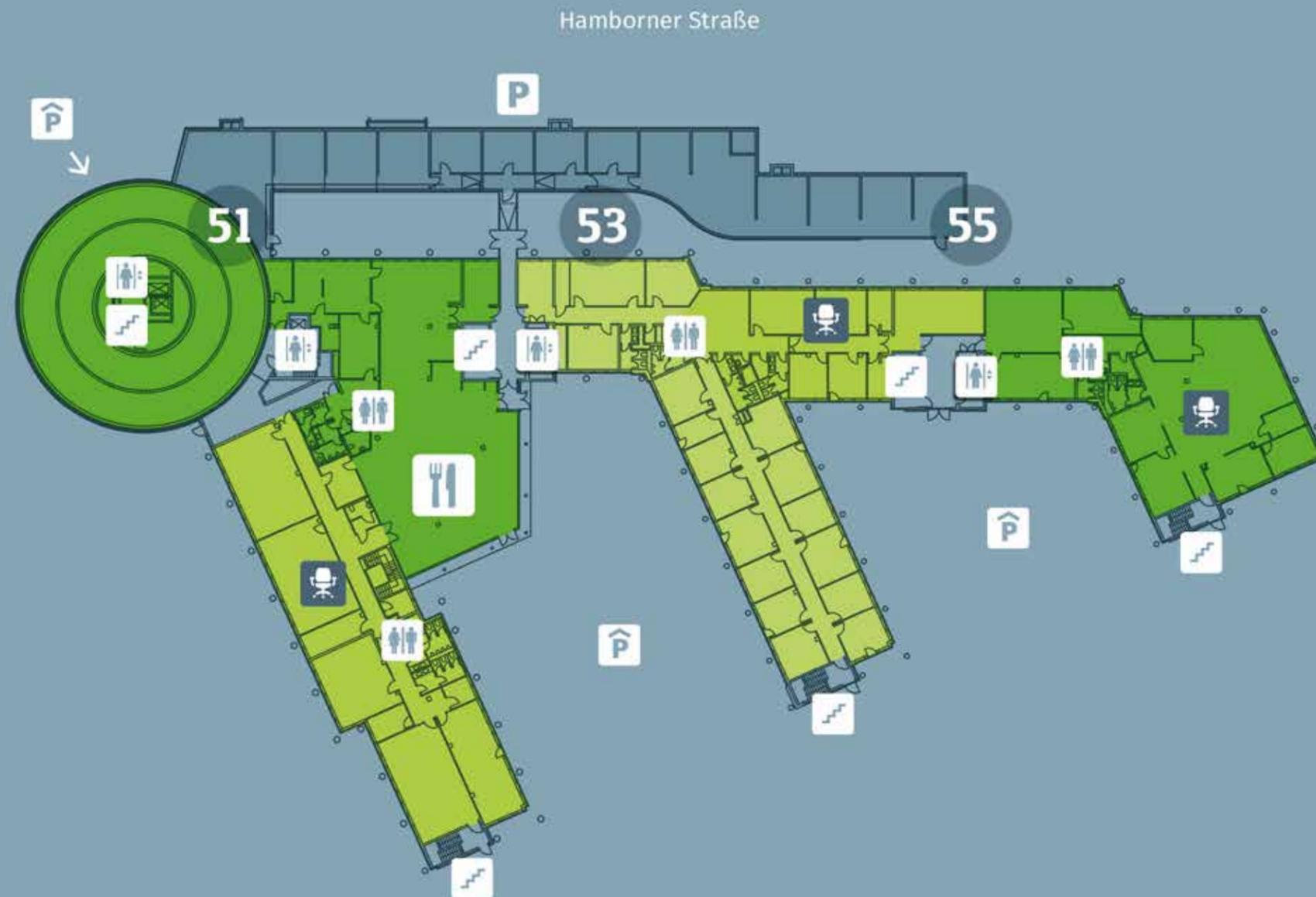
  
**Grenzenlos flexibel –  
ganz nach Ihren  
Anforderungen.**

# Raumraum.

Flexible Raumstrukturen ab 255 m<sup>2</sup>.



## Grundriss Gartengeschoss



Weitere Grundrisse und aktuell verfügbare Mietflächen finden Sie auf der letzten Umschlagseite.

## Beispielhafte Belegungsplanungen Haus 53, Gartengeschoss

53

### Kombibüro

Mietfläche ca. 912 m<sup>2</sup>  
40 Arbeitsplätze +  
12 Projekt-Arbeitsplätze  
+ große Konferenzräume  
Ø 17,5 m<sup>2</sup>/Arbeitsplatz



53

### Einzelverzimmerung

Mietfläche ca. 912 m<sup>2</sup>  
39 Arbeitsplätze +  
3 Projekt-Arbeitsplätze  
+ großer Konferenz-/Schulungsraum  
+ großzügiger Empfang  
Ø 21,7 m<sup>2</sup>/Arbeitsplatz



51

### Kombibüro

Fläche ca. 497 m<sup>2</sup>  
22 Arbeitsplätze +  
8 Projekt-Arbeitsplätze  
+ großer Konferenzraum  
+ repräsentative Besucherlounge  
Ø 16,5 m<sup>2</sup>/Arbeitsplatz



### Einzelverzimmerung

Fläche ca. 392 m<sup>2</sup>  
22 Arbeitsplätze +  
4 Projekt-Arbeitsplätze  
+ große Teeküche/Bistro  
Ø 15 m<sup>2</sup>/Arbeitsplatz

### Großraum

Fläche ca. 356 m<sup>2</sup>  
20 Arbeitsplätze +  
26 Projekt-Arbeitsplätze  
Ø 7,7 m<sup>2</sup>/Arbeitsplatz

### Gesamt

ca. 1.245 m<sup>2</sup>  
64 Arbeitsplätze +  
38 Projekt-Arbeitsplätze  
Ø 12,2 m<sup>2</sup>/Arbeitsplatz



# Versorgung garantiert.

Mit der hauseigenen Kantine richtig punkten und die Mittagspause in der Sonne genießen.

## Gaumenfreuden.

Mit frischer, saisonaler Küche geht's einfach besser. Gute Work-Beiß-Balance hilft, die Sonne innerhalb der Pausenzeiten zu absorbieren.

## Gerne al-konfi.

Die richtige Speise zur rechten Zeit. Individueller Bewirtungs-service für Mieter macht's möglich.

## Immer ohne Verstärkung.

Frisch gleich lecker gekocht. Und ohne chemische Helferlein.

## Frühstück auch für Späteinsteiger.

Gastronomische Service- und Präsenzzeiten, die funktionieren.

## Vielfalt pur.

Täglich wechselnde kulinarische Köstlichkeiten.

## Fleischlos genussvoll.

Vegetarische Erlebnisküche. Frisch, lecker, tierwohlig und einfach gut.



Hat 12 Jahre in Finnland gelebt.  
Sammelt Architekturmodelle.  
Hat mit seinen beiden Töchtern den  
Mont Blanc bestiegen.  
Fährt eine selbst restaurierte  
Moto Guzzi von 1962.

# Macher.

Kocht die beste Bouillabaisse in Düsseldorf.  
Betreibt mit seiner Frau einen  
Bio-Weinladen.  
Kann nicht rückwärts einparken.  
Aber Socken stopfen.



Hans Christoph Sommer CEO Digipulse GmbH

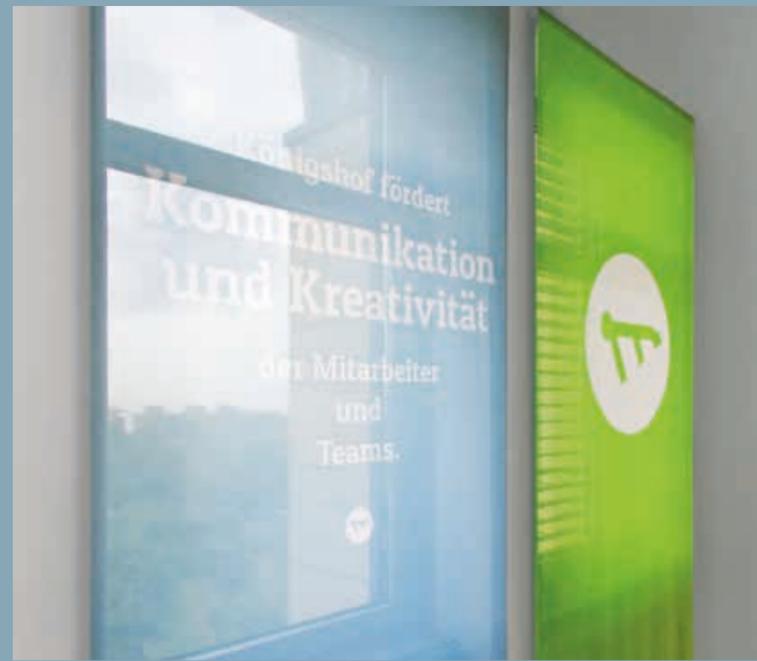


# Erfolgs- büros.

Das Wohlbefinden Ihrer Mitarbeiter ist das Kapital Ihres Unternehmens. Im Königshof können Sie inspirierende Kommunikations- und Gestaltungslösungen erleben, die Ihren Arbeitsalltag noch schöner machen.









Fabienne Blanc Geschäftsführung Blanc et Noir Design GmbH

Linkshänderin.  
Fährt ein Original Peugeot Rennrad  
von 1976.

Legt Minimal Techno auf.  
Linksaußen beim SV Oberbilk.

## Macher.

Geht gerne auf den Wochenmarkt.  
Spielt Theater in einer Improgruppe.  
Yogalehrerin.

Liebt es, mit ihrem Labrador Retriever  
am Rhein zu joggen.  
Geht meilenweit für  
Rheinischen Sauerbraten.







# Lässt Macher-Herzen höher schlagen.

## Flächen

Kleinteilige Vermietung  
ab 255 m<sup>2</sup> möglich

## Durchatmen

Parkähnliche  
Außenanlagen

Direkter Zugang zum  
Gartengeschoss

## Baujahr

1999

## Geschosse

5- bis 8-geschossige  
Bauweise mit variierender  
Grundrisskonzeption

## Parkplätze

450 Tiefgaragen-Stellplätze  
20 Außenstellplätze

## Licht und Luft

Individuell bedienbarer,  
außenliegender Sonnenschutz

Natürliche Belüftung durch  
öffnenbare Fenster

## Kantine

Hauseigene Kantine im Objekt

## Verkabelung

Flexible Arbeitsplatzgestaltung  
durch Doppel- und Hohlraum-  
boden

## Haus-in-Haus

Exklusiv:  
Ihre eigene Adresse

## Anbindung

Sehr gute Anbindung an  
A52/A44 und A3 sowie ÖPNV

Flughafen und Messe in  
unmittelbarer Nähe

## Aufzüge

7 Personenaufzüge

## Bausubstanz

Architektonisch  
anspruchsvoll und qualitativ  
hochwertig



**Gemacht für  
Macher.**

# Jetzt Sie.

[www.koenigshof-duesseldorf.de](http://www.koenigshof-duesseldorf.de)

**Deka Immobilien GmbH**  
Immobilienmanagement West  
Claudia Hückelheim  
Hamborner Straße 55  
40472 Düsseldorf

Telefon: (0211) 8 82 88 - 663  
Telefax: (069) 71 47 - 496 63  
E-Mail: [claudia.hueckelheim@deka.de](mailto:claudia.hueckelheim@deka.de)



**Deka Immobilien GmbH**  
Lyoner Str. 13  
60528 Frankfurt am Main  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

 **Finanzgruppe**