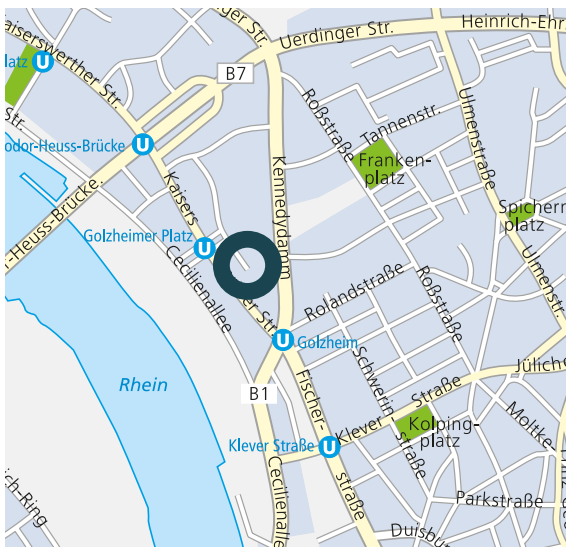


# Kaiserswerther Straße 135. KWS 135. 40474 Düsseldorf.



## 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.
- Sichtbetondecken mit eingelassener Beleuchtung.
- Umluftkühlung im 1. UG; EG sowie DG.
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz.
- Innenliegender Sonnenschutz im Dachgeschoss.
- Natürliche Belüftung durch öffnenbare Fenster.
- Hohlraumboden.
- Bodentiefe Fenster.
- Kleinteilige Vermietung ab 500 m<sup>2</sup> möglich.

## Lage.

- Repräsentative Lage zwischen Kennedydam 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.

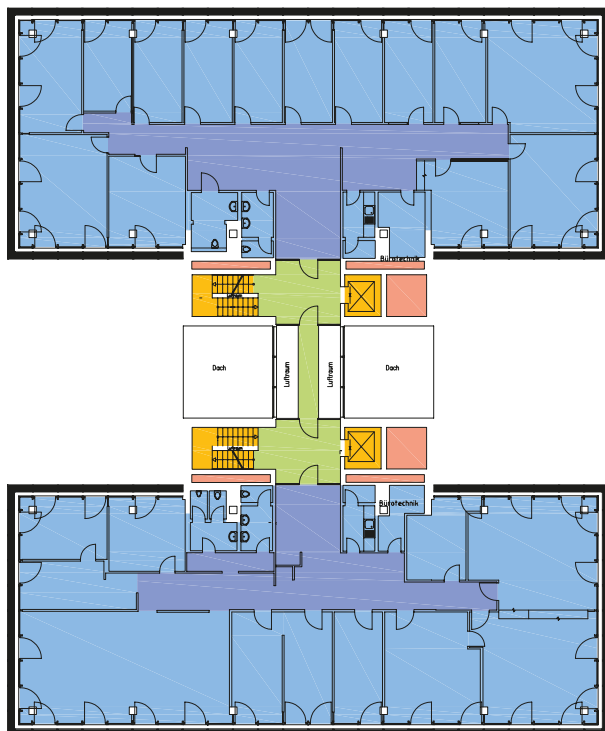
# Kaiserswerther Straße 135. KWS 135. 40474 Düsseldorf.

## Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
4. OG	979 m <sup>2</sup>
3. OG	979 m <sup>2</sup>
2. OG	979 m <sup>2</sup>
1. OG	979 m <sup>2</sup>
EG	475 m <sup>2</sup>
EG Handel	462 m <sup>2</sup>
1. UG	597 m <sup>2</sup>
1. UG Handel	655 m <sup>2</sup>
2. UG	160 m <sup>2</sup>
Gesamt	6.264 m <sup>2</sup>

42 Tiefgaragenstellplätze

## 1. Obergeschoss.



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

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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



**Deka Immobilien GmbH**  
Immobilienmanagement West  
Hamborner Straße 55  
40472 Düsseldorf  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)