

AT A GLANCE



Grafenberger Allee 337 - Düsseldorf



AT A GLANCE



Architektur Durch die sehr unterschiedliche städtebauliche Struktur des Standortes wurde das Konzept eines Gebäudekomplexes, welches von stark plastischen Baukörpern mit einer Gesamt-Bruttogrundrissfläche von ca. 18.500 m² geprägt wird, realisiert. Es entstanden drei dynamische und anspruchsvolle Baukörper. Diese sind durch Innenräume mit Blickbeziehung zum parkartigen Grundstück im Norden geöffnet. Aufgrund der größeren Geschosshöhe im Erdgeschoss sind Sondernutzungen wie z.B. Gastronomie in diesem Bereich möglich. Die Architektur fasziniert aus jedem Blickwinkel immer wieder aufs neue und lässt die Baukörper lebendig erscheinen.



Konzept Mit seiner zeitgemäßen, nutzerorientierten Planung bietet das REDROCKS ein modernes Bürohaus mit flexiblen Mieteinheiten zu attraktiven, marktgerechten Konditionen. Es können sowohl komplette Etagen, als auch max. bis zu vier Mieteinheiten auf einer Etage ab ca. 265 m² nach Gif realisiert werden. Ein großer Versammlungsraum mit Medientechnik für Vorträge im Erdgeschoss ist ebenfalls vorhanden und nach Absprache nutzbar.



Lage Entlang der Grafenberger Allee, erstreckt sich östlich der Innenstadt über die Stadtteile Düsseldorf, Flingern-Nord bis nach Grafenberg der gleichnamige Bürostandort. Mit dem Anlagen- und Maschinenbauer **SMS group**, den Handelskonzernen **Douglas Holding** und **METRO AG** haben neben **Stora Enso** und **HUK Coburg** bedeutende Unternehmen ihren Sitz an der Grafenberger Allee. Jüngst hat die **Metso Germany GmbH** ihre Zentrale mit rund 4.000 m² ins **REDROCKS** verlegt. Die gute Verkehrsanbindung zur Innenstadt sowie die Erschließung des Bürostandortes durch die Bundesstraßen B7 und B8 in west-östlicher und nord-südlicher Richtung haben diesen Standort zu einem wichtigen Büro und Dienstleistungsstandort mit ca. 380.000 m² werden lassen.



Mietflächen	Geschoß	REDARC				Max. Etagengröße	REDWING
		Mieteinheit A	Mieteinheit B	Mieteinheit C	Mieteinheit D		Mieteinheit E
	5	306				306	
	4	362			316	678	196
	3	285	479	307	295	1.366	294
	2	284	480	309	296	1.369	517
	1	284	470	275	313	1.342	520
	EG	265	601		278	1.144	437
		3.816		2.389			1.964



Ausstattung

- | | |
|--|--------------------------------------|
| Betonkernaktivierte Kühlung | Pendelleuchten BAP-gerecht |
| Geschmackvolle Teeküchen | Teppichboden oder Design-PVC |
| Doppelboden mit Bodentanks | Glastüren oder Echtholz furnier |
| Gepflegte WC-Kerne | Schicke und schnelle Personenaufzüge |
| Außenliegender Sonnenschutz elektrisch | Helle, großzügige Tiefgarage |

Beratung und provisionsfreie Anmietung



Jens Reuther
corealis Commercial Real Estate GmbH
Luisenstrasse 9
40215 Düsseldorf

jens.reuther@corealis.de

0211 522 88 470

Christoph Mooren
corealis Commercial Real Estate GmbH
Luisenstrasse 9
40215 Düsseldorf

christoph.mooren@corealis.de

0211 522 88 470