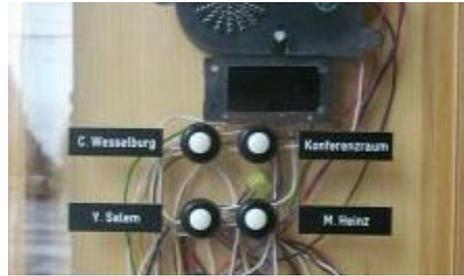




Landeshauptstadt  
Düsseldorf



## Flächen für die Kreativwirtschaft Ein Überblick



# Inhalt

|                         |    |
|-------------------------|----|
| <b>Einleitung</b> ..... | 03 |
|-------------------------|----|

## I Städtische Flächen

|   |    |   |    |
|---|----|---|----|
| Comeniusstraße 1, Creativhaus in Oberkassel<br>(ehem. Comeniusschule) ..... | 04 | Speditionstraße 15 a,<br>Gründerzentrum „Flossi-Haus“ ..... | 05 |
|---|----|---|----|

## II Flächen gewerblicher/privater Anbieter

|  |    |   |    |
|--|----|---|----|
| Ackerstraße 19 .....   | 06 | Neumannstraße 4, Künstlerhaus .....   | 17 |
| Bilker Allee 176 a–d, Speditionshof Düsseldorf .....           | 07 | Neumannstraße 8–10 .....  | 18 |
| Burgunderstraße 27–31, Burgunderhof .....                      | 08 | Neusser Straße 125, alte Senffabrik .....   | 19 |
| Erkrather Straße 230, Schwanenhöfe in Flingern .....           | 09 | Prinz-Georg-Straße 78, ehemaliges Staatsarchiv .....  | 20 |
| Fleher Straße 202, Bürohaus .....                              | 10 | Rather Straße 25, Büros, Showroom, Hallenflächen .....                                      | 21 |
| Friedrichstraße 115 a, Haus Mengwasser .....                   | 11 | Rather Straße 110 a, Living Office .....  | 22 |
| Harkortstraße 13 und 15 .....                                  | 12 | Reisholzer Werftstraße 19–43, Rheinhöfe in Holthausen ....                                  | 23 |
| Hildebrandtstraße 4, 6, 24,<br>CREATIV CENTER DÜSSELDORF ..... | 13 | Ronsdorfer Straße 77 a, Hans Peter Zimmer Stiftung<br>(CON-SUM, ehemalige Backfabrik) ..... | 24 |
| Karl-Friedrich-Klee-Straße, „Gardeplatz“ .....                 | 14 | Stephanienstraße 36 .....   | 25 |
| Merowingerplatz 1 a, Life Science Center Düsseldorf .....      | 15 | Suitbertusstraße 18 .....   | 26 |
| Münsterstraße 330 .....  | 16 | Zimmerstraße 19, Bommer-Haus in Bilk .....  | 27 |

## III Flächen gewerblicher/privater Anbieter, für die nur Kurzinfos vorliegen

|  |    |                               |    |
|--|----|-------------------------------|----|
| Heyestraße 194, Gerresheimer Bahnhof ..... | 28 | Königsberger Straße 100 ..... | 28 |
| Hüttenstraße 31 .....                      | 28 | Martinstraße 47–55 .....      | 28 |

## IV Bürogemeinschaften, Coworking, Unternehnergemeinschaften

|  |    |   |    |
|--|----|---|----|
| Benzenbergstraße 2, Bürogemeinschaft .....         | 30 | Harkortstraße 7 .....                                     | 35 |
| Bilker Allee 217, Coworking Space GarageBilk ..... | 31 | Lindenstraße 48–52 .....                                  | 36 |
| Corneliusstraße 16–18, C16/18 .....                | 32 | Schiesstraße 43, Coworking-Space für I+K-Unternehmen .... | 37 |
| Fürstenwall 228, Bürogemeinschaft Düsseldorf ..... | 33 | Worringer Straße 16, Bürogemeinschaft W16 .....           | 38 |
| Garather Schlossallee 19, Schloss Garath .....     | 34 |   |    |

|                        |    |
|------------------------|----|
| <b>Impressum</b> ..... | 39 |
|------------------------|----|

### Redaktioneller Hinweis:

Die Angaben haben wir zusammengestellt, so gut es möglich war, und mit den Vermietern abgestimmt. Dennoch sind bei der Fülle der zusammengetragenen Informationen Fehler nicht auszuschließen. Einen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt das Dokument nicht. Ebenso sind die genannten Mietzinsangaben daher keinesfalls verbindlich.

Wenn sich Änderungen ergeben haben, freuen wir uns über Ihr Feedback:  
marion.schwartzkopff@duesseldorf.de

### Ansprechpartner:

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Wirtschaftsförderung  
Burgplatz 1, 40213 Düsseldorf  
Markus Dörsing  
Telefon 0211 89-93880  
markus.doersing@duesseldorf.de  
www.duesseldorf.de/wirtschaftsfoerderung  
www.duesseldorf.de/mittelstand



## „In Düsseldorf gibt es eine starke Kreativszene:



Über 4.100 Unternehmen sind in verschiedenen Branchen tätig. Das entspricht etwa 13 Prozent der ansässigen Firmen. Diese erwirtschaften einen Umsatz von rd. 7,4 Mrd. Euro.

Hinter dem Begriff „Kreativwirtschaft“ verbergen sich viele verschiedene Branchen. Die Spanne ist breit: zwischen großen Unternehmen, wie etwa einer Deutschlandzentrale von Grey, und kleinen Nischengründungen. Ebenso unterschiedlich sind die Ansprüche an den Standort und die benötigten Räume.

Insbesondere die jungen Firmen der Branche bzw. die Start-ups – ob Schmuckdesigner, freiberuflicher App-Entwickler, ein junges Architektenteam, ein Einmann-Redaktionsbüro oder zwei Grafiker mit ihrer ersten Agentur, sie haben alle eines gemeinsam: Sie benötigen bezahlbare Büro- bzw. Gewerbeflächen. Die Modebranche und Werbeunternehmen hingegen sind durchaus bereit und in der Lage, auch ortsübliche Mieten zu zahlen.

2011 war die Kreativwirtschaft beim Büroflächenumsatz in Düsseldorf erstmals zweitstärkste Kraft. Nach Angaben der Trombello Kölbel Immobilienconsulting GmbH wurden von den kreativen Branchen im vergangenen Jahr 54.700 m<sup>2</sup> Bürofläche angemietet. Das entspricht 17 Prozent des gesamten Büroflächenumsatzes.

Mit der vorliegenden Broschüre soll für Flächensuchende eine bessere Markttransparenz geschaffen werden. Die Übersicht gibt einen ersten Anhaltspunkt, wo der künftige Nutzer bei der Suche nach Räumlichkeiten ansetzen kann. Das Angebot ist ebenso breit und vielfältig wie die Kreativwirtschaft selbst.

Überzeugen Sie sich selbst: In Düsseldorf finden Ihre Ideen kreativen Spielraum!“

Dirk Elbers  
Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt Düsseldorf

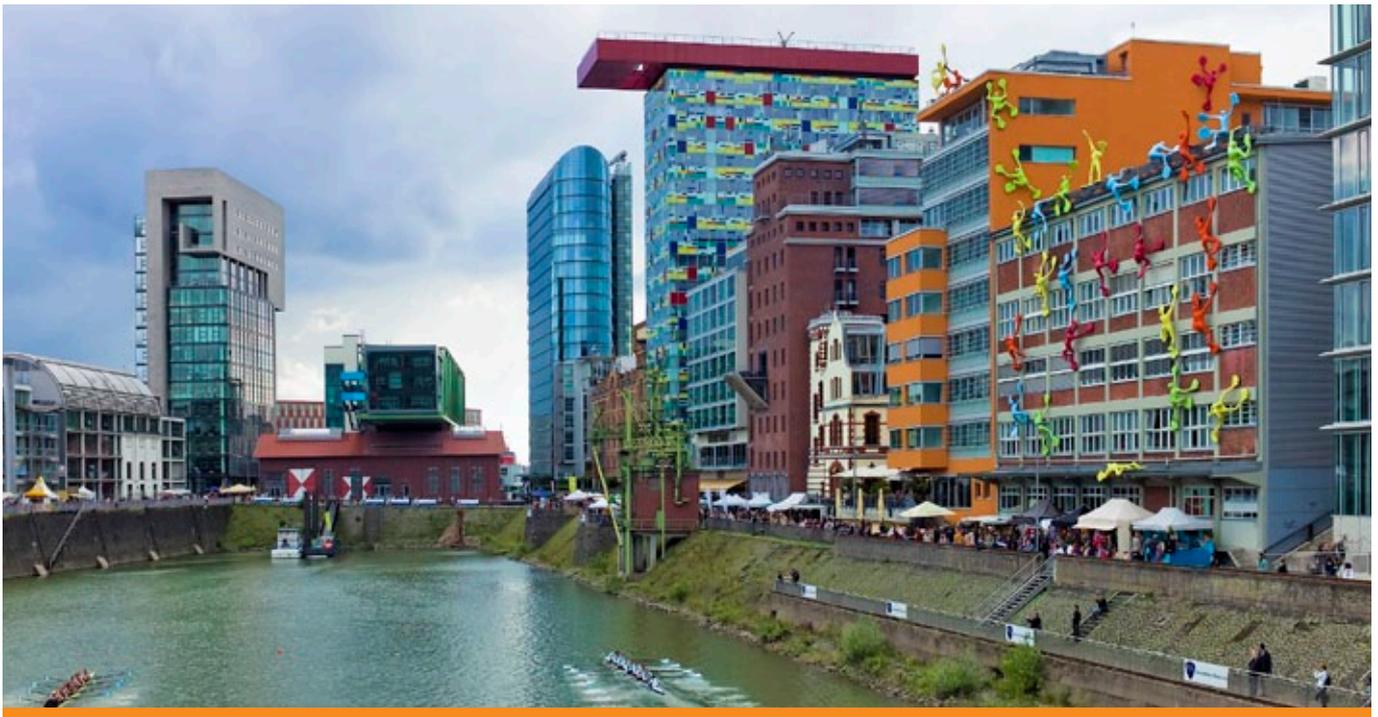


## Creativhaus in Oberkassel (ehem. Comeniusschule) Comeniusstraße 1



Das sogenannte Creativhaus Oberkassel befindet sich in den Räumen der ehemaligen Comeniusschule und ist in städtischem Besitz. Es wird für kreative Nutzungen und Nutzer zur Verfügung gestellt, von der Nähsschule bis zur Werbeagentur, vom Modedesigner bis zum Yogalehrer.

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Gesamte Mietfläche</b>         | 2.900 m <sup>2</sup>  |
| <b>Verfügbare Fläche</b>          | Büro-/Atelierflächen ab 50 m <sup>2</sup>   |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b>  | 8,50 Euro bis 9,50 Euro/m <sup>2</sup>  |
| <b>Eigentümer/Ansprechpartner</b> | <b>Landeshauptstadt Düsseldorf</b><br><b>Amt für Gebäudemanagement</b><br><b>Jessica Lindlau</b><br>Telefon 0211 89-96221<br>jessica.lindlau@duesseldorf.de |



## „Flossi-Haus“ Gründerzentrum Speditionstraße 15 a

Die Speditionstraße 15 a, das „Flossi-Haus“, gehört der Landeshauptstadt Düsseldorf und hat sich u. a. als „Gründerzentrum“ etabliert. Insgesamt 10 Büros mit einer Fläche von 2.100 m<sup>2</sup> hält die Stadt hier für junge Unternehmen vor, denen man mit günstigen Räumen den Start ins Geschäftsleben erleichtern möchte. Zu diesem Zweck hat die Stadt in ihrem eigenen Gebäude die erste und zweite Etage für junge Unternehmen reserviert. Diese können dort zu einem Mietzins, der derzeit knapp 50 Prozent unter der Durchschnittsmiete im MedienHafen liegt, den Start ins Unternehmertum wagen. Diese günstigen Preise werden fünf Jahre lang gewährt.

### Das Gebäude

Das Roggendorf-Haus, so der offizielle Name des Gebäudes, ist ein altes Speichergebäude der Fa. Roggendorf. Unter architektonischer Leitung von Norbert Winkels wurde das Gebäude kernsaniert und im Jahr 2001 fertiggestellt. Es ist ein besonderer Blickfang im Hafen, da die Fassade mit den „Flossis“ der Künstlerin Rosalie aus Stuttgart bestückt ist. Daher ist das Gebäude eher unter dem Namen Flossi-Haus denn Roggendorf-Haus bekannt. Dank der Unterstützung der Firma Klüh Service Management GmbH (die die Flossis nun übrigens im Logo führt) konnten die Flossis dauerhaft für Düsseldorf gesichert werden und klettern seitdem an der Fassade des Gründerzentrums Speditionstraße 15 a und des benachbarten Gebäudes hoch.



|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Gesamte Mietfläche</b>         | 800 m <sup>2</sup>  |
| <b>Verfügbare Fläche</b>          | Büro-/Atelierflächen<br>von 81 bis 119 m <sup>2</sup>   |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b>  | 9,00 bis 9,50 Euro/m <sup>2</sup> (Gründer)<br>Ab 14,00 Euro/m <sup>2</sup> (etablierte<br>Unternehmen)   |
| <b>Eigentümer/Ansprechpartner</b> | <b>Landeshauptstadt Düsseldorf</b><br><b>Amt für Gebäudemanagement</b><br><b>Gisela Stirken</b><br>Telefon 0211 89-92354<br>gisela.stirken@duesseldorf.de |



## Stadtmitte Ackerstraße 19



|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Nutzung</b>            | Atelier, Büro-/Gewerbeflächen   |
| <b>Gesamte Mietfläche</b> | 125 m <sup>2</sup> (unsaniert)  |
| <b>Bemerkung</b>          | Zum Teil kürzlich renoviert   |
| <b>Ansprechpartner</b>    | <b>Jörg Kretschmann GmbH</b><br>Telefon 0211 1693125<br>info@hww-kretschmann.de |



## Speditionshof Düsseldorf

### Bilker Allee 176 a-d

Auf dem Gelände Bilker Allee gründete der Kaufmann Rudolph König 1861 die Spedition Rudolph König. Auf dem Grundstück errichtete er 1890 den Betrieb, bestehend aus einem Kutschergebäude, Pferdeställen und Lagergebäuden, sowie ein Wohnhaus für die Familie. Die Ursprungsbebauung wurde übernommen, so dass hier an jedem Gebäude des Gesamtensembles der Ursprung ablesbar ist.



Aufgrund der Industrialisierung wurden die Fuhrwerke Anfang 1900 gegen Lastkraftfahrzeuge getauscht und die Pferdeställe zu Lagergebäuden umgenutzt. Im Jahr 2008 wurde der Speditionsbetrieb auf dem Grundstück Bilker Allee 176 eingestellt. Die Kutschergebäude, Lagergebäude und Pferdeställe standen leer, nur einzelne Wohnungen im Mehrfamilienhaus wurden genutzt. Anfang 2009 entwickelte der Dipl.-Ing. Architekt Guido Höhmann im Zuge der wachsenden Nachfrage nach Bauen im Bestand bzw. Nutzung vorhandener Brachflächen das Gelände zu einem Wohn- und Bürokomplex, der heute 5 Gewerbeeinheiten und 17 Wohnungen verschiedener Größenordnungen umfasst.

Die Gebäude wurden sanft erweitert, die maximal mögliche Verdichtung der Grundstücke wurde nicht realisiert, um hier bewusst Grün- und Freiflächen im Hof für die dort arbeitenden und lebenden Menschen zu schaffen. Große Balkone und begrünte Dachterrassen runden die urbane Bebauung ab.

Alte Materialien wie das Grauwackepflaster des Hofes wurden ausgebaut, während der Sanierung anderorts gelagert und entsprechend der ursprünglichen Verwendung wieder eingebaut. Auch die Straßenfassade wurde entsprechend den ursprünglichen Bildern rekonstruiert, weil diese nach Luftangriffen im Jahre 1942 zerstört war.

Die Gesamtentwicklung des Projekts wurde vom Architekturbüro Höhmann sowie von Lucian Thum GmbH & Co. KG durchgeführt und begleitet.

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Verfügbare Fläche</b>          | 1.780 m <sup>2</sup>   |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b>  | Bürofläche: 14,00 Euro/m <sup>2</sup><br>Wohnfläche: 12,00 Euro/m <sup>2</sup>   |
| <b>Parkmöglichkeiten</b>          | Stellplatz: 115,00 Euro  |
| <b>Eigentümer/Ansprechpartner</b> | <b>Höhmann Grundverwaltung</b><br><b>Heinz Weinert</b><br>Telefon 0211 4939440<br>heinz.weinert@ghap.de<br>office@ghap.de<br>www.ghap.de |



## Modernes Büroensemble – Burgunderhof

### Burgunderstraße 27–31

Das moderne Büroensemble Burgunderhof befindet sich in einem gut erschlossenen Gewerbegebiet. Bei der Sanierung und Modernisierung wurde großer Wert auf Nutzungseffizienz und Aufenthaltsqualität gelegt. Eine ansprechende Klinkerfassade sowie moderne Glas- und Metallakzente verleihen dem fünfgeschossigen Büroensemble seinen unverwechselbaren Charme. Der 2005 völlig neu strukturierte Innenhof bietet ausreichend PKW-Stellplätze. Großzügig angelegte Grünflächen mit Parkbänken und die außerordentlich ruhige Lage des Burgunderhofes laden zum Verweilen ein.

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn und trotzdem nahe zur Innenstadt. Mit dem Auto sind die A 52 direkt und die A 57 in wenigen Minuten erreichbar. Mit einer Bushaltestelle vor der Tür ist der Burgunderhof optimal an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. S- und U-Bahnhof sind nur einige Schritte entfernt. Es gibt Anschlüsse an die Buslinien 828, 830, 833, 834, 862, 863 und SB 86 sowie an die U-Bahn-Linien U 70, U 74, U 75, U 76 und U 77.

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Verfügbare Fläche</b> | Büroflächen, 1.694 m <sup>2</sup> ,<br>teilbar ab ca. 125 m <sup>2</sup> |
|--------------------------|--|

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b> | Büroflächen:<br>1. Mietjahr 7,30 Euro/m <sup>2</sup> je Monat,<br>2. Mietjahr 8,25 Euro/m <sup>2</sup> je Monat,<br>3. Mietjahr 9,70 Euro/m <sup>2</sup> je Monat,<br>ab 4. Mietjahr Indexanpassung p. a.,<br>Archivflächen: 5,00 Euro/m <sup>2</sup> je Monat |
| <b>Stellplätze</b>               | Außenstellplätze   |
| <b>Preis Parkfläche</b>          | 45,00 Euro/Stück je Monat  |
| <b>Ausstattung</b>               | 3 Personenaufzüge, modern<br>eingeriichtete Teeküchen, flexible<br>Flächenaufteilung, hochwertiger,<br>stuhlrollenfester Teppichbelag,<br>bildschirmarbeitsplatzgerechte<br>Beleuchtung  |
| <b>Kontakt</b>                   | <b>Union Investment<br/>Real Estate GmbH</b><br>Asset Management Deutschland Süd<br>Vermietungsbüro Rhein-Ruhr<br>Kaiserswerther Straße 115<br>40880 Ratingen<br>Telefon 02102 99778-0<br>andrea.renn@burgunderhof.de<br>www.burgunderhof.de                   |



## Schwanenhöfe in Flingern

### Erkrather Straße 230

Höchst kreativ gibt sich Flingern rund um Ackerstraße und Hermannplatz. Der Stadtteil ist im ständigen Auf- und Umbau. Flingern gilt als das Szeneviertel der Stadt: Mode- und Schmuckdesigner, Künstler, Fotografen, Ateliers und Galerien haben sich hier niedergelassen.

Projektentwickler entdecken gerade den Stadtteil und realisieren maßgeschneiderte Immobilien für die Kreativwirtschaft, so z. B. die Schwanenhöfe. Hier werden an der Erkrather Straße ehemalige Produktionsgebäude der Henkeltochter Thompson-Siegel in ein Kreativquartier umgewandelt, das den unterschiedlichsten Bedürfnissen der Szene gerecht werden soll: Altes neben Neuem, Ateliers und Werkstätten, Theater und ein Kino, Lofts, Galerien und Showrooms.

Auf etwa 5.000 m<sup>2</sup> werden Werkstätten, Lager und Ausstellungsräume entstehen, auf 1.400 m<sup>2</sup> Künstlerateliers, es sind weitere Flächen für Agenturen, Freiberufler, Galerien und die ganze breite Palette der Kreativindustrie vorhanden. Im sog. Atelierhaus sind die Flächen insbesondere für Start-ups vorgesehen, die Preise liegen bei 7,00 Euro/m<sup>2</sup>, bei den Flächen für die etablierten Firmen veranschlagt Geschäftsführer Thomas Walten rd. 12,50 Euro.



|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Gesamte Mietfläche</b>         | Rd. 37.000 m <sup>2</sup> Atelierflächen, Ausstellungsflächen, Büro- und Gastronomieflächen   |
| <b>Verfügbare Fläche</b>          | Büro-/Atelierflächen ab 200 m <sup>2</sup>  |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b>  | 9,00 Euro/m <sup>2</sup> bis 14,00 Euro/m <sup>2</sup>  |
| <b>Eigentümer/Ansprechpartner</b> | <b>Schwanenhöfe GmbH &amp; Co. KG</b><br><b>Thomas Walten</b><br>Telefon 0211 77929051<br>Mobil 0511 2659388<br>t.walten@schwanenhoefe.de<br>www.schwanenhoefe.de |



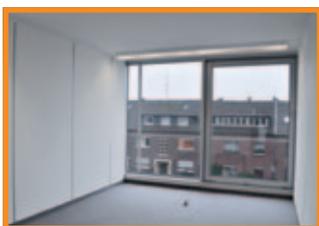
## Bürohaus Fleher Straße 202

### Objektbeschreibung

Das Objekt wurde als Bürohaus konzipiert und verfügt über eine Tiefgarage mit 29 Plätzen. Die moderne Architektur des Gebäudes verfügt über raumhohe Fenster aus Aluminium und Bodenkanäle für die Verkabelung von Telefon und PC. Ein ansprechendes Foyer aus Naturstein empfängt die Besucher und Mitarbeiter des Hauses.

### Ausstattung

Die modernen Büroflächen erstrecken sich über vier Geschosse. Es können separat einzelne Flächen ab 180 m<sup>2</sup> angemietet werden. Die Flächengröße einer Etage umfasst im EG ca. 380 m<sup>2</sup> und in den drei Obergeschossen ca. 450 m<sup>2</sup>. WC-Einheiten und Küchen sind auf allen Etagen. Boden- und Fensterbankkanäle sind in jedem Büroraum installiert. Außerdem gibt es in dem Objekt außenliegenden Sonnenschutz. Die großen Fenster sind isolierverglast. Optional können Tiefgaragen- und Außenstellplätze angemietet werden.



|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Verfügbare Fläche</b>         | Ca. 1.730 m <sup>2</sup> : EG ca. 380 m <sup>2</sup> ,<br>1. OG ca. 450 m <sup>2</sup> , 2. OG ca. 450 m <sup>2</sup> ,<br>3. OG ca. 450 m <sup>2</sup> , Etagen teilbar ab<br>ca. 180 m <sup>2</sup> |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b> | 10,00 Euro/m <sup>2</sup>   |
| <b>Stellplätze</b>               | Außenstellplätze und Tiefgarage mit<br>29 Stellplätzen (elektrische Sicherung)  |
| <b>Preis Parkfläche</b>          | Außenstellplatz 40,00 Euro/Stück,<br>Tiefgaragenstellplatz 80,00 Euro/<br>Stück   |
| <b>Baujahr</b>                   | 1974  |
| <b>Technische Sanierung</b>      | 2006  |
| <b>Ausstattung</b>               | Personenaufzug, Einbauküchen,<br>elektrische Schließanlage, Kamera-<br>überwachung, außenliegender<br>Sonnenschutz, Fußbodenheizung   |
| <b>Kontakt</b>                   | <b>West-Boden Immobilien<br/>GmbH &amp; Co. KG</b><br>Kennedydamm 5, 40476 Düsseldorf<br>Telefon 0211 2383680<br>info@westboden.de  |



## Haus Mengwasser

### Friedrichstraße 115 a

Das Haus wurde 1895 errichtet, im Krieg zerstört und 1956 wieder aufgebaut, bis Mitte der 70er wurde es als Hotel genutzt, dann stand das Haus zehn Jahre leer, bis Axel Brunner, selbstständiger Bauplaner, Tatjana Jarosch, selbstständige Dekorateurin, und Wolfgang Fabian, selbstständiger Ausbauer, im Mai 2000 die Projektgemeinschaft Jarosch, Brunner, Fabian GbR gründeten und mit der Sanierung begannen.

Ziel war es, das Haus Mengwasser als städtebaulichen Akzent zu erhalten, ein zeitgemäßes Nutzungskonzept zu entwickeln und unkonventionelle Gedanken der Altbauanierung zu realisieren. Ökologie und Nachhaltigkeit standen bei dem Sanierungskonzept ganz im Vordergrund.

Heute erstrahlt Haus Mengwasser wieder im alten Glanz und beherbergt Büros (42 bis 54 m<sup>2</sup>), ein Café und eine Dachgeschosswohnung.



#### Gesamte Mietfläche

1. Etage: Deckenhöhe 3,65 m,  
Büro 1: 51 m<sup>2</sup>, Büro 2: 46 m<sup>2</sup>,  
2. Etage: Deckenhöhe 3,40 m,  
Büro 3: 51 m<sup>2</sup>, Büro 4: 45 m<sup>2</sup>,  
3. Etage: Deckenhöhe 2,50 m,  
Büro 5: 51 m<sup>2</sup>, Büro 6: 46 m<sup>2</sup>,  
4. Etage: Deckenhöhe 2,50 m,  
Wohnbüro 1: 54 m<sup>2</sup>,  
Wohnbüro 2: 52 m<sup>2</sup>

#### Mietzins ohne Nebenkosten

K. A.

#### Ausstattung

Repräsentative Fassade (restauriert), Holzfenster mit erhöhtem Schallschutz, massiver Parkettboden, hochwertige Mineralfarben, Gaszentralheizung mit Röhrenradiatoren, Dachterrasse und Konferenzraum für die Büronutzer, Balkone in allen Wohnungen, neue Bäder und Toilettenanlagen, Teeküchenanschlüsse in den Büros, leistungsfähige Datenleitungen, komplett neue Versorgungsleitungen

#### Kontakt

**Axel Brunner**

Telefon 0211 4697272

post@mengwasser.de

www.haus-mengwasser.de



## Mitten in Düsseldorf Harkortstraße 13 und 15

Die Gebäude befinden sich in einem repräsentativen Zustand, Haustechnik und Ausstattung wurden modernisiert, alle Flurbereiche, Treppenhäuser sowie die Eingangshalle neu gestaltet. Die Außenfassade der Gebäude wurde renoviert und die Feuerlöschanlagen und -schutzeinrichtungen wurden modernisiert.

Gute Innenstadtlage in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofes mit besten öffentlichen Verkehrsanbindungen wie U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien, u. a. zur Messe und zum Flughafen.

Ein Hausmeister, der im Haus wohnt, kümmert sich um die Belange der Mieter. Die Flächen werden nach den Wünschen und Bedürfnissen des Nutzers renoviert und ausgebaut.



|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Verfügbare Fläche</b>         | Harkortstraße 15, EG, ca. 120 m <sup>2</sup> ,<br>Harkortstraße 15, 1. OG, ca. 480 m <sup>2</sup> ,<br>Harkortstraße 13, 1. OG, ca. 110 m <sup>2</sup> ,<br>Harkortstraße 13, 2. OG, ca. 60 m <sup>2</sup> ,<br>Harkortstraße 15, 4. OG, ca. 300 m <sup>2</sup> ,<br>aufteilbar in 163 m <sup>2</sup> sowie<br>Räume in einer Bürogemeinschaft<br>ab 13,5 m <sup>2</sup> |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b> | Provisionsfrei ab 6,50 Euro/m <sup>2</sup>   |
| <b>Stellplätze</b>               | Tiefgarage   |
| <b>Preis Parkfläche</b>          | 80,00 Euro   |
| <b>Ausstattung</b>               | Personenfahrstuhl im Gebäude<br>Harkortstraße 15, z. T. sehr hohe<br>Decken (bis zu ca. 4 m),<br>Fensterbankkabelkanäle  |
| <b>Kontakt</b>                   | <b>Von Baum Immobilien GmbH</b><br>Bembergstraße 20<br>42103 Wuppertal<br>Telefon 0202 2791930<br>immobilien@von-baum.de<br>www.von-baum.de  |



## CREATIV CENTER DÜSSELDORF

### Hildebrandtstraße 4, 6, 24

Das CREATIV CENTER DÜSSELDORF befindet sich in einer ehemaligen Süßwarenfabrik, die Ende der 80er Jahre in Zusammenarbeit mit den Denkmalschützern der Stadt Düsseldorf saniert und zu modernen Büroflächen umgenutzt worden ist. Die ersten Gebäude des Komplexes wurden im Jahre 1895 errichtet und dienten der Fertigung von Öfen und Badewannen, Blech- und „Lackierwaren“. Ab ca. 1906/1907 wurden die Hallen vom Düsseldorfer Lakritzwerk Edmund Münster übernommen. Die Produktpalette bestand aus „Negergeld, Veilchen- und Salmiakpastillen, Lassos und Hottentottenköpfen“. Genauso beliebt wie heute waren die allen bekannten „Schnecken“. Die Firma Edmund Münster produzierte nicht nur Süßwaren aus Lakritz, sie produzierte auch die bekannten Kaubonbons „MAOAM“ („Mundet Allen Ohne AusnahMe“). Im Erdgeschoss des L-Hauses soll angeblich auch die Wiege der legendären „Gummibärchen“ gestanden haben. Die Süßwarenfabrik Edmund Münster AG wurde später von Haribo (Hans Riegel Bonn) übernommen.

Das CREATIV CENTER DÜSSELDORF weist fast 13.000 m<sup>2</sup> Bürofläche auf und ist in mehreren Gebäuden, den ehemaligen Fabrikationsstätten der Süßwarenfabrik, untergebracht. Moderne Büroflächen mit dem loftartigen Flair einer Gründerzeitfabrik, mit gemütlichen Innenhöfen, mit Stellplätzen im Überfluss – und das in unmittelbarer Nähe der Innenstadt – sind in Düsseldorf einzigartig und locken insbesondere Unternehmen und Freiberufler aus den Kreativbranchen.

Die Mieteinheiten sind in den Gebäudekomplexen Bogen-, Mittel-, Turm-, Kesselhaus sowie dem entlang der Bahn gelegenen L-Haus untergebracht.

Die Büroflächen sind individuell und flexibel gestaltbar. Vom Großraumbüro bis zum Einzelbüro können alle Bürostrukturen realisiert werden. Die modernen Büroflächen sind in den ehemaligen Fabrikationshallen untergebracht.

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Gesamte Mietfläche</b>         | Ca. 25.000 m <sup>2</sup>   |
| <b>Verfügbare Fläche</b>          | Büro-/Atelierflächen ab 85 m <sup>2</sup>   |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b>  | Büroflächen 9,50 Euro/m <sup>2</sup><br>Archivflächen 4,00 Euro/m <sup>2</sup><br>Lagerflächen 4,00 Euro/m <sup>2</sup>   |
| <b>Parken</b>                     | Zur Anlage gehört ein Parkhaus in der Philipp-Reis-Straße 29. 371 Stellplätze, für Mieter des CCD anmietbar. 56,25 Euro/Platz je Monat zuzüglich MwSt.  |
| <b>Vermietung/Ansprechpartner</b> | <b>VARIA-BAU AG</b><br><b>H. Kotterbach</b><br>Telefon 0208 5805-154<br>kotterbach@varia-bau.de<br>Büro: Duisburger Straße 429<br>45478 Mülheim a. d. Ruhr<br>www.creativ-center-duesseldorf.de |



## Wohnen und Arbeiten in historischem Umfeld Karl-Friedrich-Klee-Straße, Gardeplatz



Vermietung

**Vivawest Wohnen GmbH**  
**Kundencenter Düsseldorf**  
**Melanie Ramacher**  
Telefon 0211 770576-0  
Wäschlacker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)



## Düsseldorfs Life Science Center

### Merowingerplatz 1 a

Düsseldorfs Life Science Center liegt direkt am Campus der Heinrich-Heine-Universität. Konzipiert wurde es als High-techzentrum sowohl für gestandene Unternehmen als auch für Gründer aus den Bereichen:

- Bio-/Gentechnologie,
- Bioinformatik,
- Biomedizin,
- Biopharmazie,
- Medizintechnik,
- Nanotechnologie,
- Biomaterialien,
- optische Technologie.

Es bietet jenen Unternehmen Platz, die die direkte Nähe zu Forschung und Wissenschaft und den unbürokratischen Zugriff auf Netzwerke und Experten suchen. Rund 40 Mieter, vom Start-up bis zum etablierten Unternehmen, nutzen die ideale Arbeits- und Forschungsausstattung, die hier geboten wird, und den direkten Austausch mit Kollegen von Flur zu Flur.

#### Zwei Gebäude – die perfekte Ergänzung

Das Life Science Center besteht aus dem eigentlichen Technologiezentrum bzw. Laborgebäude und einem Office-Building, in dem Unternehmen aus den Bereichen Finanzen, Marketing, Recht und Personal ihre Dienste anbieten.

#### Das Center-Management

Ein professionelles Center-Management organisiert für die im Center ansässigen Firmen Veranstaltungen und stellt Kontakte

zu Behörden, Forschernetzwerken, Unternehmen, universitären Einrichtungen oder Experten für Finanzierung oder Patentwesen her. In enger Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Düsseldorf berät man bei Gründungs- und Businessfragen oder bei PR und Marketing. Das Life Science Center verfügt über einen unmittelbaren Autobahnanschluss (A 46), der in alle Richtungen weiterführt. Zum Flughafen sind es 15 Autominuten, zum Hauptbahnhof 10 und zur Innenstadt ebenfalls 10 Minuten.

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Verfügbare Fläche</b> | Gesamte Nutzfläche ca. 21.000 m <sup>2</sup> , davon 12.000 m <sup>2</sup> Labor und Office im Technologiezentrum und 9.000 m <sup>2</sup> Office-Building     |
| <b>Stellplätze</b>       | Tiefgarage mit 360 Stellplätzen  |
| <b>Ausstattung</b>       | Klimatisierte Laborräume mit Be- und Entlüftung, modernster Laborstandard (bis S2), Hochleistungsnetzwerk mit Cat-7-Datenleitung, flexible Erweiterungsflächen |
| <b>Kontakt</b>           | <b>Dr. Thomas Heck</b><br>Merowingerplatz 1 a<br>40225 Düsseldorf<br>Telefon 0211 602246-10<br>heck@lsc-dus.de   |

Über die derzeitigen Mieter im Life Science Center und ihre Tätigkeitsprofile informiert die Website: [www.lsc-dus.de](http://www.lsc-dus.de)



## Büro-, Lager- und Atelierflächen Münsterstraße 330

Sehr zentrale Lage. Direkt am Verkehrsknotenpunkt „Mörsenbroicher Ei“ gelegen. Sehr gute Anbindung an das Autobahnnetz (A 44, A 52) und an Fernstraßen (B 1, B 7, B 8); sehr gute ÖPNV-Anbindung, Bus und Straßenbahn halten vor der Tür, zur S-Bahn 3 Minuten Fußweg, zum Flughafen mit S-Bahn oder Auto 10 Minuten. Haupthaus und Vorderhaus verfügen über Treppenhäuser, Personenaufzüge sowie Lastenaufzüge, jeweils mit Anlieferungsbereichen. Neben Büroflächen sind durch die Bauweise auch Lager-, Atelier- und Produktionsbereiche möglich. Mehrere bekannte Künstler sind bereits ansässig. Parkplätze stehen ausreichend zur Anmietung bereit.

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Freie Mietflächen</b>          | Verschiedene Größen von ca. 18 m <sup>2</sup> bis 200 m <sup>2</sup>   |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b>  | 4,50 Euro/m <sup>2</sup> bis 7,50 Euro/m <sup>2</sup>  |
| <b>Eigentümer/Ansprechpartner</b> | <b>Peter Schillings</b><br>Oberstraße 25<br>41516 Grevenbroich<br>Telefon 02181 211-480<br>Telefax 02181 211-485<br>dkramel@gmx.de |





## Künstlerhaus Neumannstraße 4 (Grafental)

Das dreigeschossige historische Gebäude wurde 1873 errichtet und im Jahr 2000 modernisiert. Durch seine attraktive Natursteinfassade ist das Künstlerhaus ein sehr repräsentatives Objekt für anspruchsvolle Nutzer.



|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Freie Mietflächen</b>         | Erdgeschoss: 450 m <sup>2</sup><br>1. Obergeschoss: 411 m <sup>2</sup><br>2. Obergeschoss: 410 m <sup>2</sup>   |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b> | 12,50 Euro/m <sup>2</sup>   |
| <b>Nebenkosten</b>               | 2,70 Euro/m <sup>2</sup>  |
| <b>Ausstattung</b>               | Parkettboden<br>Fußboden-Kabelkanäle<br>Blendschutz<br>Flexible Trennwände<br>Teilweise klimatisiert  |
| <b>Eigentümer</b>                | <b>Bayerische Architektenversorgung</b><br><b>Bayerische Versorgungskammer</b><br><b>Volker Hasinger</b><br>Telefon 089 92358613                            |
| <b>Ansprechpartner</b>           | <b>BNP Paribas Real Estate</b><br><b>Philip Runge</b><br>Benrather Straße 18–20<br>40213 Düsseldorf<br>Telefon 0211 52001015<br>philip.runge@bnpparibas.com |



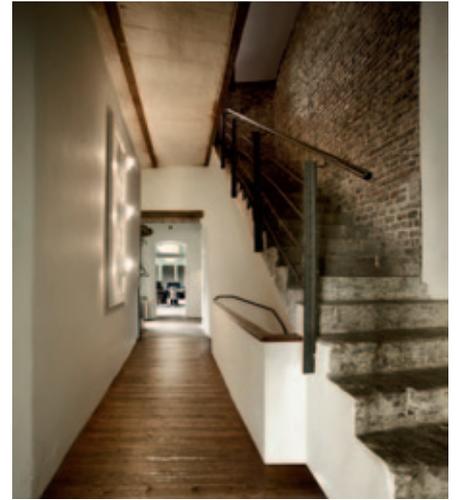
## Büroflächen

### Neumannstraße 8–10 (Grafental)

Das moderne Büroloftgebäude wurde 2003 erbaut. Die Fassade ist eine Konstruktion aus Aluminium, Glas und Naturstein und verfügt über geschosshohe Fenster. Die Flächen sind multifunktional nutzbar und bieten individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Freie Mietflächen</b>         | Neumannstraße 8:<br>Erdgeschoss bis 4. Obergeschoss<br>jeweils 493 m <sup>2</sup><br>Neumannstraße 10:<br>Erdgeschoss 379 m <sup>2</sup><br>1. bis 4. Obergeschoss 495 m <sup>2</sup><br>Die Flächen sind individuell<br>aufteilbar. |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b> | 11,00 bis 13,00 Euro/m <sup>2</sup>  |
| <b>Nebenkosten</b>               | 2,90 Euro/m <sup>2</sup>   |

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Parkplätze</b>      | Stehen in der hauseigenen Tiefgarage und im Außenbereich zur Anmietung zur Verfügung  |
| <b>Ausstattung</b>     | Außenliegender Sonnenschutz<br>Trennwände aus Glas<br>Schallschutzsegel<br>Spitzenlastkühlung<br>Hohlraumbodenverkabelung                                   |
| <b>Eigentümer</b>      | <b>Bayerische Architektenversorgung</b><br><b>Bayerische Versorgungskammer</b><br><b>Volker Hasinger</b><br>Telefon 089 92358613                            |
| <b>Ansprechpartner</b> | <b>BNP Paribas Real Estate</b><br><b>Philip Runge</b><br>Benrather Straße 18–20<br>40213 Düsseldorf<br>Telefon 0211 52001015<br>philip.runge@bnpparibas.com |



## Alte Senffabrik Neusser Straße 125

Das Vorderhaus der Senffabrik wurde 1892 erbaut. In den Jahren zwischen 1905 und 1930 sind auf dem Gelände ein Hausmeistergebäude und zwei zweigeschossige Werkstattgebäude mit Keller entstanden. Teile der Hofbebauung wurden durch Bombenangriffe zerstört und nicht wieder aufgebaut. Das Vorderhaus brannte komplett aus. Nur die Fassade und die tragenden Wände blieben erhalten. Nach dem Krieg wurden die Decken aus Beton wiederhergestellt.

Auf dem Gelände waren die unterschiedlichsten Produktionsstätten ansässig: anfangs die Senffabrik, dann ein Dampfwalzenhandel, Schreinereien und letztlich die Lederwarenfabrik Winter & List. Nach Einstellung der Lederwarenproduktion im Jahr 1970 bezog die Komödie mit Verwaltung, Probebühne und Werkstätten die Räumlichkeiten. Ende 2003 hat die Komödie ihre Verwaltung zum Theater auf die Steinstraße verlegt. Dadurch wurde das Vorderhaus frei und konnte saniert werden.



Für die neuen Mieter wurden Zwischenwände abgerissen, neue Versorgungsleitungen verlegt, Holzfenster eingebaut und sämtliche Wand-, Decken- und Bodenflächen erneuert. Große, neue Büroräume entstanden. Im 1. Obergeschoss arbeitet Unique Records, im 2. Obergeschoss Parasol Island.

### Ausstattung

Ausstattungsdetails im Vorderhaus: Deckenhöhe 3,80 m. Kernsanierung im Juni 2004. Decke und Wände mit weißem, mineralischem Anstrich. Neue Holzisolierfenster. Alte Holztüren. Gaszentralheizung. Alle Leitungen auf Putz verlegt.

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Gesamte Mietfläche</b>         | K. A.  |
| <b>Verfügbare Fläche</b>          | 1  |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b>  | Auf Anfrage  |
| <b>Eigentümer/Ansprechpartner</b> | <b>JBF Grundstücksgemeinschaft</b><br><b>Axel Brunner</b><br>Telefon 0211 4697272<br>post@senffabrik.de<br>www.senffabrik.de |



## Ehemaliges Staatsarchiv Prinz-Georg-Straße 78

Im denkmalgeschützten Gebäude des ehemaligen Staatsarchivs im lebendigen Stadtteil Derendorf gibt es Flächen für Kreative.

Die zentrale Lage garantiert gute Anbindungen überallhin.



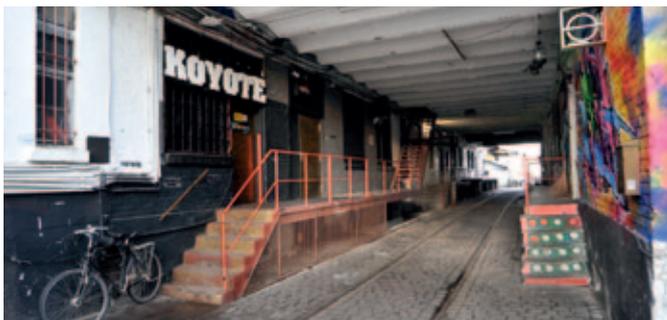
|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Verfügbare Fläche</b>         | 816 m <sup>2</sup> , kurz- bis mittelfristig                        |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b> | 14,00–16,00 Euro/m <sup>2</sup>                                     |
| <b>Parken</b>                    | Stellplätze sind vorhanden  |
| <b>Kontakt</b>                   | <b>H.-J. Krafczyk</b><br>Telefon 0215 591592<br>h.j.krafczyk@gmx.de |



## Büros, Showrooms, Hallenflächen

### Rather Straße 25

Das heutige Industriedenkmal im Stadtteil Derendorf war früher eine Porzellanmanufaktur. Es gibt dort mietbare Büro- und Hallenflächen.



#### Verfügbare Fläche

Büroflächen/Showrooms  
von 234 bis 754 m<sup>2</sup>,  
Hallenflächen bis 900 m<sup>2</sup>

#### Mietzins ohne Nebenkosten Eigentümer/Ansprechpartner

Ab 8,00 Euro/m<sup>2</sup>

**Kessco GmbH**

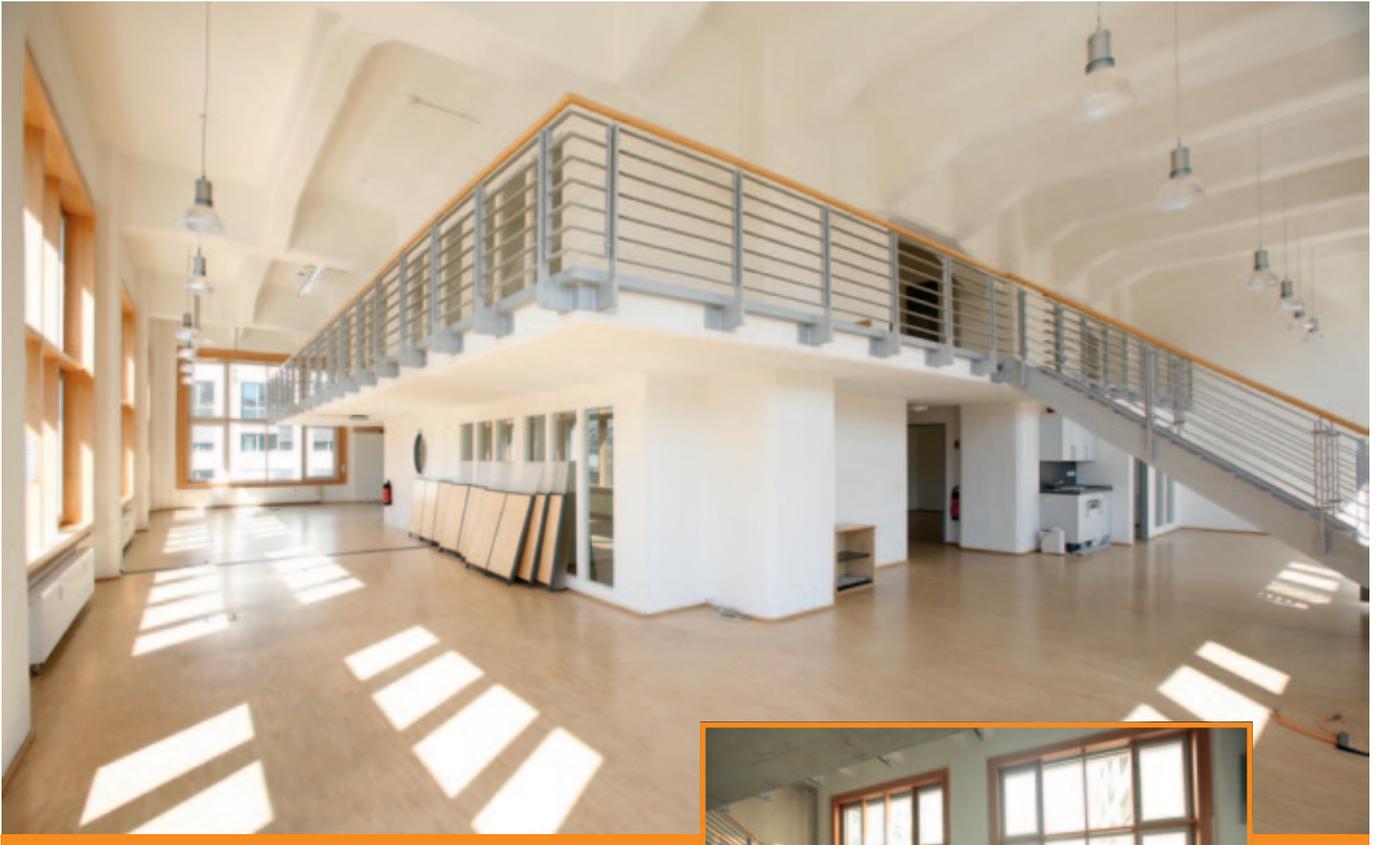
**Frau Mäckler**

Telefon 02131 929114

**Brigitte Bihl**

Telefon 02131 9201-0

info@kessko.de



## Living Office Rather Straße 110 a

Auf dem ehemaligen Werksgelände der Rheinmetall AG im Stadtteil Derendorf entstand in der „Unternehmerstadt“ ein lebendiger Mix aus Arbeiten und Wohnen. Mit Straßenbahn und S-Bahn ist die Unternehmerstadt gut an Innenstadt und Flughafen angebunden.

Das Gebäude Living Office wurde ursprünglich im Jahr 1916 als Stahlbetonskelettbau erstellt und wird seit seiner vollständigen Entkernung und Sanierung im Jahr 2003 als Loftbürogebäude genutzt. Ergänzt wird das Ensemble durch einen architektonisch angepassten Neubau aus dem Jahr 2009. Die eindrucksvolle Industriearchitektur der Jahrhundertwende wird durch die Materialien Beton, Holz und Stahl hervorgehoben, die eine gelungene Verbindung von historischer Substanz mit moderner Architektur schaffen.



Das Living Office bietet Raum für unterschiedlichste Ansprüche und Konzepte. Große Fensterfronten, Raumhöhen von 2,80 bis 5,00 m sowie Galerieebenen fördern das kreative Arbeiten in den lichterfüllten Lofts. Es sind u.a. zweigeschossige Mieteinheiten vorhanden ab ca. 170 m<sup>2</sup> mit innen liegenden Treppen sowie dreigeschossige Einheiten (ab ca. 1.600 m<sup>2</sup>) als Haus-in-Haus-Lösung mit eigenen Aufzügen. Die Flächen verfügen über außenliegenden Sonnenschutz und teilweise über Kühlung. Zur unmittelbaren Nachbarschaft gehören neben zahlreichen Mietern aus der Kreativbranche auch ein Restaurant und ein Fitnessstudio. Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden. Die Vermietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei.

### Bemerkung

Büro- und Loftflächen,  
Speichergebäude, kernsaniert  
und durch Neubau erweitert

### Vermietung

**Jones Lang LaSalle GmbH**  
**Frau Monika Stepan**  
Kaistraße 5  
40221 Düsseldorf  
Telefon 0211 13006-50  
monika.stepan@eu.jll.com



## Rheinhöfe in Holthausen

### Reisholzer Werftstraße 19–43

Auf einer Fläche von 40.000 m<sup>2</sup> ist hier der neue Gewerbepark kurz vor der Vollendung. Designer und Immobilienentwickler Thomas Walten und seine Entwicklerpartner von der Epitec Gamma GmbH kauften im September 2008 das Areal und begannen mit dem Umbau. Früher verließen hier die Kräne des Düsseldorfer Traditionsunternehmens Gottwald das Produktionsgelände.

Zwei 10 Meter hohe Hallen aus der Jahrhundertwende mit Glasdächern und innen laufenden Arbeitskränen, mit Holzvertäfelten Decken und Wänden und gusseisernen Stahlträgern sind das Kernstück der Rheinhöfe. Hierzu kommen zahlreiche Nebengebäude, die Thomas Walten nun, auch durch Neubauten ergänzt, zu einem Gewerbepark ganz besonderen Gepräges ausbaut.

Ein derzeit noch ungeschliffener Diamant aber ist die 8.500 m<sup>2</sup> große Kranhalle, die noch saniert und umgebaut wird. Das Mittelschiff der Halle bleibt erhalten und wird an drei Seiten von Neubauten eingefasst. Hier plant Walten unter dem 10 Meter hohen Glasdach ein Kantenrestaurant, im südlichen Teil wird ein Gebäude mit großer Freitreppe gebaut. Diese Treppe wird auf die 6 Meter hohe Erschließungsebene des neuen Gebäudes führen. In den oberen Etagen werden hochwertige Arbeitsräume im Loftstil für solche Nutzer entstehen, die das Besondere lieben, dieses Gebäude wird mittels ausgefeilter Technik ein Niedrigenergiehaus. In den unteren Etagen entstehen Lager, Logistikflächen, Räume für Anwendungstechnik, Showrooms für Verfahrenstechnik oder Werkstätten.



Eine Halle ist bereits sehr erfolgreich als Eventlocation „Lofthaus“ in der Vermarktung. In einem der Nebengebäude, ganz orange gestrichen, befindet sich das Drummers Institute, eine internationale Schlagzeugschule. Auf 1.500 m<sup>2</sup> vermietet Walten auch Proberäume für Tonaufnahmen, Tonstudios oder den Musikhandel; das sogenannte „Band-Haus“ ist dafür voll ausgestattet.

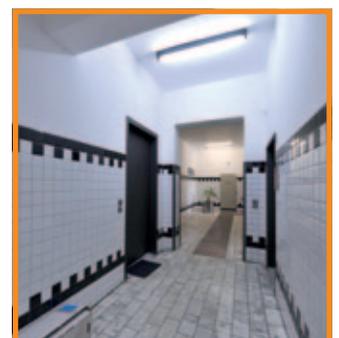
|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Gesamte Mietfläche</b>         | Ca. 25.000 m <sup>2</sup>   |
| <b>Verfügbare Fläche</b>          | Büro-/Atelierflächen ab 140 m <sup>2</sup> ,<br>Hallenflächen ab 350 m <sup>2</sup>   |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b>  | Büro-/Atelierflächen ab<br>8,00 Euro/m <sup>2</sup> ,<br>Hallenflächen ab 6,00 Euro/m <sup>2</sup>  |
| <b>Eigentümer/Ansprechpartner</b> | <b>Epitec Gamma GmbH</b><br><b>Thomas Walten</b><br>Telefon 0211 2383232<br>Mobil 0511 2659388<br>t.walten@rheinhoefe.de<br>www.rheinhoefe.de |



## Hans Peter Zimmer Stiftung (CON-SUM, ehemalige Backfabrik) Ronsdorfer Straße 77 a

Die Düsseldorfer Jugend kennt das CON-SUM als beliebte Party-Location, aber das denkmalgeschützte Areal an der Ronsdorfer Straße ist vor allem Zentrum für Kreative und Kunstschaffende. Breite Rundbogenfenster und halbrunde Treppentürme, Backstein: Dies sind die auffälligen Kennzeichen der Ronsdorfer Straße 77. 1907 wurde sie erbaut als Zentrale des „Allgemeinen Consum-Vereins für Düsseldorf und Umgebung“. Die dort später angesiedelte Backfabrik mit Kolonialwarenlager und Fuhrpark wurde 1973 stillgelegt. Durch eine private Initiative sind die Gebäude 1978 vor dem Abriss bewahrt

worden. Heute steht die Anlage unter Denkmalschutz und ist ein Gewerbehof der etwas anderen Art, ein Zentrum für Kreative und Kunstschaffende. Der ehemalige Backsaal des CON-SUM ist Party-Location und kann tage- und turnusweise für Konzerte, Partys, Tagungen, Feiern und Events gemietet werden.



|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Gesamte Mietfläche</b>         | 4.300 m <sup>2</sup>   |
| <b>Verfügbare Fläche</b>          | Auf Anfrage  |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b>  | Ab 7,00 Euro/m <sup>2</sup>  |
| <b>Eigentümer/Ansprechpartner</b> | <b>Hans Peter Zimmer Stiftung</b><br><b>Herr Schubert</b><br>Telefon 0211 7331518<br>info@hpz-stiftung.org<br>www.hans-peter-zimmer-stiftung.org |



## Zentrale Innenstadtlage Stephanienstraße 36

Die Räume befinden sich in ruhiger Innenstadtlage, dabei mitten im Grünen, sehr zentral, mit allen öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Bürofläche 600 m<sup>2</sup>, Keller mit Granitfußboden und Tageslicht 100 m<sup>2</sup> und im Außenbereich befinden sich zwei kleine Innenhöfe mit Terrasse mit insgesamt 115 m<sup>2</sup> (25 m<sup>2</sup>).

### Ausstattung

Die Büroräume sind lichtdurchflutet und wunderschön gestaltet, hochwertige Ausstattung sowohl im Küchen- als auch im Sanitärbereich.

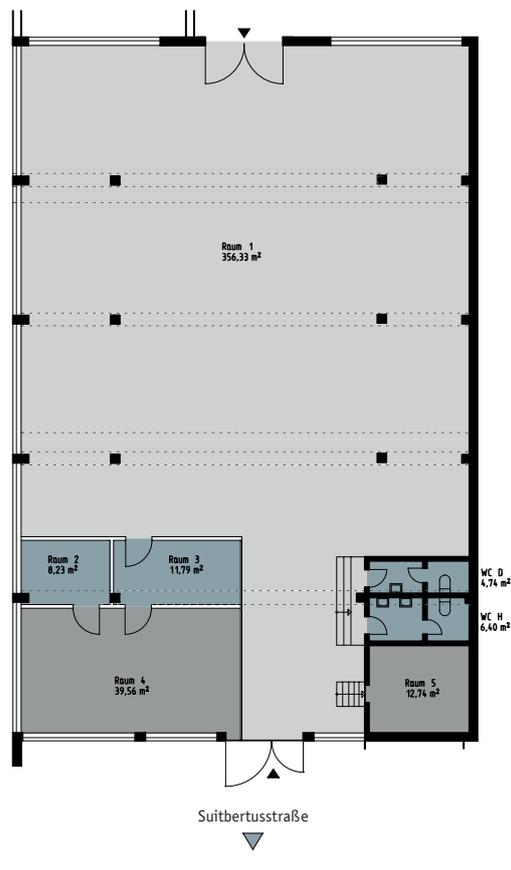
Fassade: Edelstahl und Marmor; Fenster: schallisierend mit Thermopanedoppelverglasung. Verkabelung: Die EDV-Vernetzung und die telekommunikative Versorgung erfolgen über Fußleistenkanäle. Heizung: zentrale Fernwärmeheizung, Fußboden und Heizkörper. Toilette: getrennte Damen- und Herren-WC-Einheiten auf der oberen und unteren Ebene. Küche: Bulthaup-Küche mit Profi-Kochzeile in der Kantine mit direktem Anschluss an die Terrasse. Bodenbelag: Stirnholzparkett/Granit; Hauptbüroräume mit Air-Condition ausgestattet.

Ausreichend Parkplätze vorhanden. Ein Zugang von den Garagen zu den Büroräumen ist direkt möglich, Einfahrt über Klosterstraße 112. Außenwerbefläche vorhanden. Vermietung direkt durch den Eigentümer, provisionsfrei.

|  |  |
|--|--|
| <b>Verfügbare Fläche</b>               | Büro-/Praxisfläche: 600 m <sup>2</sup><br>Nebenfläche: 125 m <sup>2</sup><br>Gesamtfläche: 725 m <sup>2</sup>                |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b>       | 8,00 Euro/m <sup>2</sup> ,<br>Gesamtmiete 5.800,00 Euro  |
| <b>Objektzustand</b>                   | Vollständig renoviert  |
| <b>Letzte Modernisierung/Sanierung</b> | 2011   |
| <b>Anzahl Parkflächen</b>              | 65   |
| <b>Preis Parkfläche</b>                | 80,00 Euro   |
| <b>Bodenbelag</b>                      | Parkett  |
| <b>Klimaanlage</b>                     | Ja   |
| <b>Kontakt</b>                         | <b>Rijpstra GbR</b><br><b>E. Rijpstra</b><br>Ahornstraße 22, 40667 Meerbusch<br>Telefon 02132 759430<br>info@rijpstra-gbr.de |



## Wohn- und Geschäftshaus im Hofbereich Suitbertusstraße 18



|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Gesamtfläche</b>      | 439,79 m <sup>2</sup>  |
| <b>Verfügbare Fläche</b> | Raum 1: 356,33 m <sup>2</sup><br>Raum 2: 8,23 m <sup>2</sup><br>Raum 3: 11,79 m <sup>2</sup><br>Raum 4: 39,56 m <sup>2</sup><br>Raum 5: 12,74 m <sup>2</sup><br>WC D: 4,74 m <sup>2</sup><br>WC H: 6,40 m <sup>2</sup> |
| <b>Vermietung</b>        | <b>DGH Deutsches Gewerbehaus</b><br><b>Frau Steiner</b><br>Telefon 0211 69872-82<br>duesseldorf@berlinhaus.com<br>www.dgh-immoo.com  |



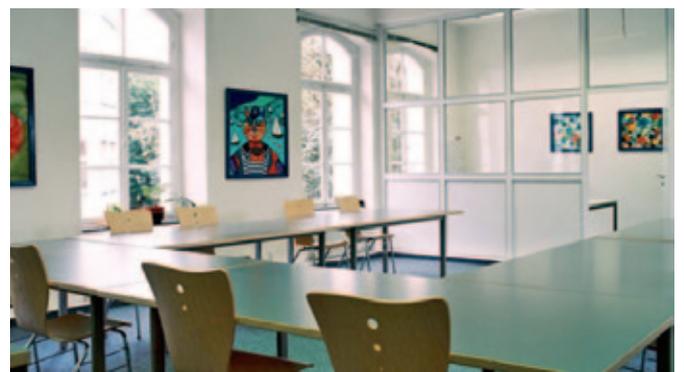
## Bommer-Haus in Bilk

### Zimmerstraße 19

Das Bommer-Haus verbindet typischen Industriecharme von 1912 mit zeitgemäßer Innenausstattung: kreativ, individuell, modern, zentral und begrünt. In der ehemaligen Kaffeerösterei in der Nähe der Innenstadt fühlen sich gewerbliche Mieter innovativer Branchen wohl. Kontinuität und persönliche Betreuung sind zentrale Begriffe für die Anlage Bommer-Haus.

Dass diese Philosophie erfolgreich ist, wird nicht nur durch zufriedene Mieter belegt, auch die erhaltenen Auszeichnungen sprechen für sich. Die Grünanlagen im Bommer-Haus sind von der Stadt Düsseldorf mehrfach ausgezeichnet worden, unter anderem auch als Ausdruck besonderen ökologischen Bewusstseins.

Das Bommer-Haus bietet auf einem circa 3.600 m<sup>2</sup> großen Grundstück Büroflächen unterschiedlicher Größen an. Dabei stehen den Mietern und ihren Kunden 89 Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.



|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Gesamte Mietfläche</b>         | Ca. 2.100 m <sup>2</sup>  |
| <b>Verfügbare Fläche</b>          | Büro-/Atelierflächen ab 100 m <sup>2</sup>  |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b>  | Ab 10,00 Euro/m <sup>2</sup>  |
| <b>Eigentümer/Ansprechpartner</b> | <b>Wolfgang Bommer</b><br>Telefon 0211 330952<br>Postfach 10 16 30<br>40007 Düsseldorf<br>info@bommer-haus.de<br>www.bommer-haus.de |

## Heyestraße 194, Gerresheimer Bahnhof

**Bemerkung**

Denkmalgeschütztes  
Bahnhofsgebäude

**Vermietung**

**Neiser Joachim und  
Piet Architekten  
Piet Neiser**

Telefon 0211 660300 oder  
Mobil 0177 5209595  
piet.neiser@neiser-architekten.de

## Hüttenstraße 31

**Bemerkung**

Ideal für Kreative oder  
Schulungsunternehmen

**Vermietung**

SIP Group  
**Herr Fischer**

Telefon 02352 3356-0  
Mobil 0163 7710202  
a.fischer@sipgroup.de  
www.sipgroup.de

## Königsberger Straße 100

**Vermietung**

**DIBAG  
Büro Düsseldorf  
Herr Picka**

Telefon 0211 984947-0  
info@dibag.de  
www.dibag.de

## Martinstraße 47-55

**Vermietung**

**Rathaus Arkaden  
Herr Schmidtman**

Telefon 0211 580019301  
m.schmidtman@  
rathaus-arkaden.com



## Flächen zur Untervermietung Bürogemeinschaften, Unternehmergemeinschaften

Für Start-ups aus Düsseldorf oder neu gegründete Repräsentanzen ausländischer Unternehmen sind Bürogemeinschaften oder Flächen, die zur Untervermietung angeboten werden, oftmals eine preiswerte Alternative oder Überbrückungsmöglichkeit, bis man in das erste eigene Büro umzieht.

Auch hier finden sich vielfältige Möglichkeiten, die im Folgenden näher vorgestellt werden.

Die Agentur OFFICE2DAY hat sich auf die Vermittlung von Bürogemeinschaften spezialisiert:

**Ansprechpartner**

**OFFICE2DAY Agentur**

**Beate Bergmann**

Fürstenwall 228

40215 Düsseldorf

Telefon 2604808

Mobil 0176 21637398

[www.office2day.de](http://www.office2day.de)



## Bürogemeinschaft Benzenbergstraße 2

Im Objekt ist in der vierten Etage bereits eine Bürogemeinschaft vorhanden, nun soll in dieser Weise auch die dritte Etage belegt werden.

Bei den m<sup>2</sup>-Angaben handelt es sich um die Größenangabe der reinen Büroflächen. Die Nebenflächen werden prozentual anteilig zur Bürofläche als Mietfläche hinzugerechnet.

Jede Einheit verfügt über einen eigenen Telefon-/Internetanschluss; Teppichboden und Aufzug sind vorhanden.

|                    |           |                      |
|--------------------|-----------|----------------------|
| <b>Mietflächen</b> | Raum 1, 2 | 35,25 m <sup>2</sup> |
|                    | Raum 3    | 15,93 m <sup>2</sup> |
|                    | Raum 4    | 18,02 m <sup>2</sup> |
|                    | Raum 7    | 16,17 m <sup>2</sup> |
|                    | Raum 8    | 15,91 m <sup>2</sup> |
|                    | Raum 9    | 14,93 m <sup>2</sup> |
|                    | Raum 10   | 16,03 m <sup>2</sup> |
|                    | Raum 11   | 16,27 m <sup>2</sup> |

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Nebenflächen</b> | Konferenzraum (ca. 31 m <sup>2</sup> ), großzügige moderne Küche, WC-Anlagen, Flure, kleiner Abstellraum |
|---------------------|--|

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b> | 8,50 Euro/m <sup>2</sup> zzgl. 3,50 Euro/m <sup>2</sup> Betriebs-/Heizkostenvorauszahlung (zzgl. MwSt.) |
|----------------------------------|---|

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Eigentümer/Ansprechpartner</b> | <b>INVEST IMMOBILIEN e. K.</b><br><b>Anke Unbehend</b><br>Graf-Engelbert-Straße 42<br>40489 Düsseldorf-Angermund<br>Telefon 0203 935835-0<br>Telefax 0203 935836-0<br>hausverwaltung@investimmobilien.com<br>www.investimmobilien.com |
|-----------------------------------|---|





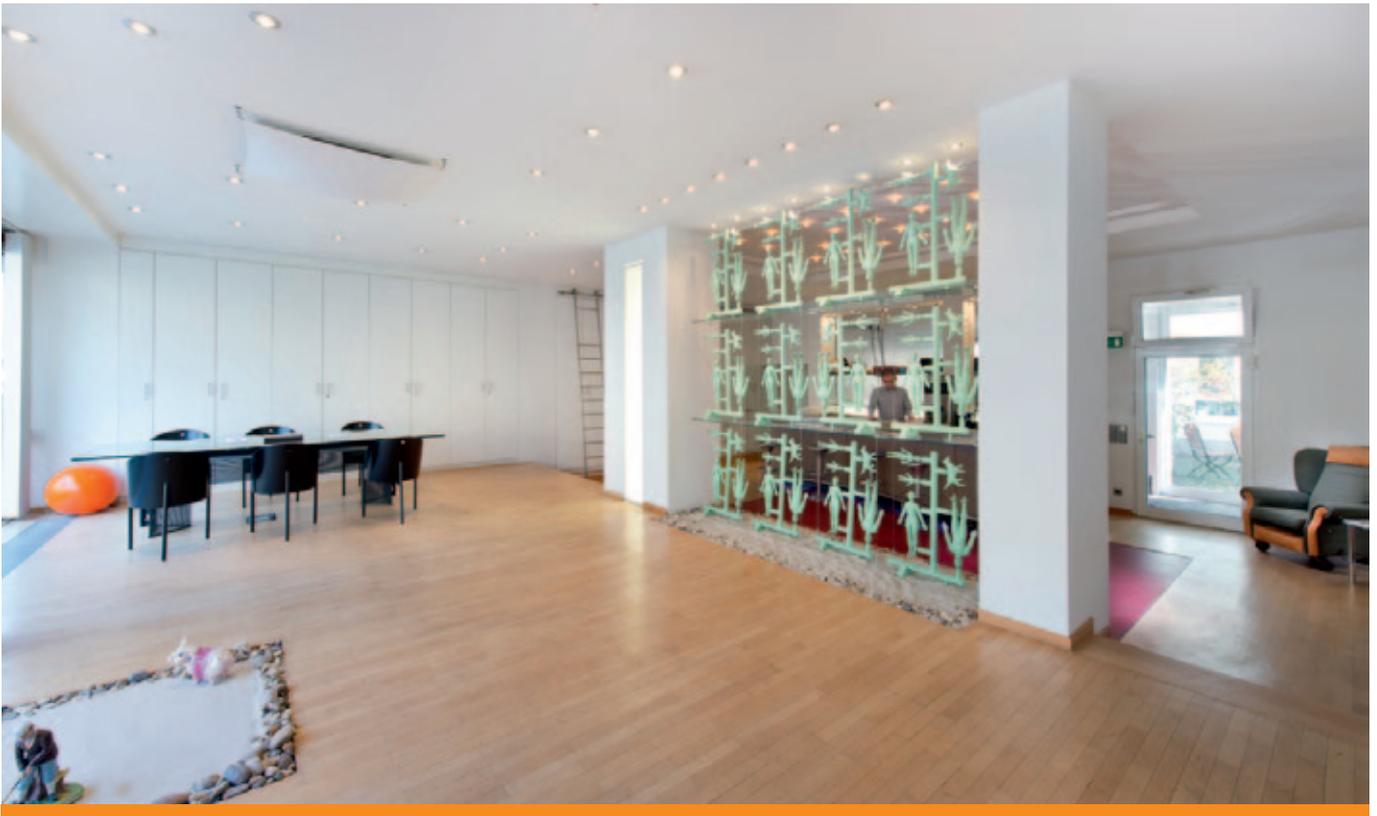
## Lieber zusammen als allein: Coworking Space GarageBilk – Bilker Allee 217

Zusammen arbeiten, ohne in einer gemeinsamen Firma sein zu müssen, das ist die Idee hinter Coworking. Kreative, Freiberufler, Start-ups und „digitale Nomaden“ können diese neue Form des Arbeitens jetzt auch in Düsseldorf für sich entdecken.

Im November wurde der Coworking Space GarageBilk in Düsseldorf, Bilker Allee 217, eröffnet. Auf mehr als 200 m<sup>2</sup> stehen ab sofort für Interessenten flexibel anmietbare Büroflächen, selbst nur stunden- oder tageweise, zur Verfügung.

Zu einem Einführungspreis von 15,00 Euro pro Tag kann wochentags von 9.00 bis 18.00 Uhr ein Arbeitsplatz inklusive Infrastruktur wie Netzwerk, Drucker, Kopierer, Scanner usw. angemietet werden. Wochen- und Monatstickets sind ebenfalls erhältlich, ein Konferenzraum und weitere Angebote können bei Bedarf hinzugebucht werden.

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Gesamte Mietfläche</b>        | Ca. 200 m <sup>2</sup> mit derzeit 16 Arbeitsplätzen  |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b> | Preise: ab 15,00 Euro pro Tag, Wochenticket ab 59,00 Euro, Monatsticket ab 169,00 Euro, alle Preise inkl. MwSt.   |
| <b>Ausstattung</b>               | WLAN, Drucker, Fax, Scanner, Konferenzraum, Beamer, Schließfächer, Kaffeemaschine, Mikrowelle etc.  |
| <b>Öffnungszeiten</b>            | Montags–Freitags von 9.00 bis 18.00 Uhr   |
| <b>Kontakt</b>                   | <b>Coworking Space GarageBilk</b><br><b>Yvonne Firdaus (GFin)</b><br>Bilker Allee 217<br>40215 Düsseldorf<br>Telefon 0211 41740364<br>info@garagebilk.de<br>www.garagebilk.de |



## C16/18 Corneliusstraße 16–18

Bernd M. Michael gilt als einer der renommiertesten Markenprofis in Europa. Bis vor einigen Jahren war er Gesellschafter und Chairman der Grey Global Group.

Sein letztes Projekt heißt Büro-Center C16/18 und steht für die Corneliusstraße 16–18. Die Eigentümer, die GbR Schade Grundstücksgesellschaft in Köln, haben hier nach den Ideen von Herrn Bernd M. Michael ein Bürocenter mit persönlichem Touch aufgebaut. Es bietet eine Auswahl an möblierten und unmöblierten Räumen ab 7 m<sup>2</sup> oder aber auch ganze Etagen



von 200 m<sup>2</sup>. Hier können junge Unternehmen wochen- oder monatsweise zu kleinen Preisen Büros anmieten, wahlweise mit einem Servicepaket für Foyer, IT-Service, Cafeteria oder Konferenzräume. Auch werden verschiedene Pakete für ein „Virtual Office“ angeboten. Idee war, die kreativen Räume des ehemaligen Grey-Agentur-Headquarters in der Corneliusstraße an große und kleine Unternehmen aus allen Bereichen der Dienstleistung weiterzuvermieten. Die Wirtschaftsförderung arbeitet eng mit C16/18 zusammen.



|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Gesamte Mietfläche</b>         | Ca. 560 m <sup>2</sup>   |
| <b>Verfügbare Fläche</b>          | Büro-/Atelierflächen ab 15 m <sup>2</sup>  |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b>  | Auf Anfrage  |
| <b>Eigentümer/Ansprechpartner</b> | <b>Bürocenter C16/18</b><br><b>Michael Fuchs</b><br>Corneliusstraße 18<br>40215 Düsseldorf<br>Telefon 0211 30139113<br>www.c16-18.de |

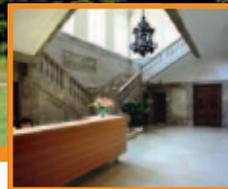


## Bürogemeinschaft Düsseldorf Fürstenwall 228

Die Bürogemeinschaft Düsseldorf ist schon seit 2003 in dem ruhigen Bürohinterhaus auf dem Fürstenwall zu Hause. Bis zu 20 Personen arbeiten in dem Großraumbüro. Werbung, Handel, Beratung. Online und offline. National und international. In netter, kreativer Umgebung. In Gesellschaft von netten, kreativen Typen. Auch auf den anderen Etagen des Bürohauses nur Kreative: Foto, Film, Kunst etc.

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Mietzins inkl. Nebenkosten</b> | 275,00 Euro, lediglich die Nutzung des Konferenzraumes wird extra berechnet  |
| <b>Ausstattung</b>                | Küche, Toiletten, Dusche, DSL-Leitung mit 16.000 kbit/s (WLAN), HD-Hochleistungsbeamer im Konferenzraum, optionaler Festnetzanschluss, Schreibtisch, Schreibtischlampe, Bürostuhl, Aktenschrank, Hocker, Abfalleimer |
| <b>Kontakt</b>                    | <b>Efirst GmbH</b><br>Fürstenwall 228<br>40215 Düsseldorf<br>Telefon 0211 61703188<br><a href="http://www.buerogemeinschaft-duesseldorf.eu">www.buerogemeinschaft-duesseldorf.eu</a>                                 |





## Schloss Garath

### Garather Schlossallee 19



#### Vermietung

#### MCE Business Services

**Petra Wenske**

Schloss Garath

Garather Schlossallee 19

40595 Düsseldorf

Telefon 0211 9708-0

Telefax 0211 9708-202

[info@schloss-garath-mcs.de](mailto:info@schloss-garath-mcs.de)

[www.schloss-garath-mcs.de](http://www.schloss-garath-mcs.de)



## Harkortstraße 7

Vermietet werden in Bahnhofsnähe Schreibtischplätze an jeweils eine Person. Im Mietpreis enthalten: jeweils Tisch und Stuhl, Kosten fürs Internet, für Telefonanschluss und sonstige Nebenkosten wie Strom und Heizung.



|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Verfügbare Fläche</b>         | 170 m <sup>2</sup>   |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b> | 270,00 Euro  |
| <b>Ausstattung</b>               | Große Bogenfenster,<br>2 Bäder und eine Küche vorhanden,<br>Holzboden  |
| <b>Kontakt</b>                   | <b>Ilsten Media</b><br>Harkortstraße 7<br>40210 Düsseldorf<br>Telefon 0211 16828070<br>info@ilsten.de<br>www.ilsten.de |



## Lindenstraße 48–52 Flingern

Es stehen Einzelräume zur Untervermietung in einer Anwaltskanzlei zur Verfügung.



|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Gesamte Mietfläche</b>         | K. A.  |
| <b>Verfügbare Fläche</b>          | Büroflächen, 14–30 m <sup>2</sup> /Zimmer                                    |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b>  | Ab 8,00 Euro/m <sup>2</sup><br>zzgl. 2,50 Euro/m <sup>2</sup> Nebenkosten    |
| <b>Eigentümer/Ansprechpartner</b> | <b>Holey-Immobilien</b><br>Telefon 0211 994872-0<br>info@holey-immobilien.de |



## K-LAN. Das Knowledge-Netzwerk. Coworking – Schiessstraße 43

Egal ob junges Spin-off oder gesetzelte Company, die Freelancer braucht: Hier sind sie, die Innovatoren, wie die ITK-Branche.

Gleich gegenüber vom neuen Vodafone Campus arbeiten und loungen hier Leute, die vorn sind: besonders Coworker, aber auch Unternehmenslenker, die in den kommunikativen Upper-Levels nicht selten Jobs für die Coworker liefern. Ferner bietet das K-LAN Conferencing und eine wohlfühlige Ganztages-Lounge, die eine eigene Mischung aus leckerem Deli und lässigem Coffee-Shop ist. Und Wissenschaft und Wirtschaft? Wirklichkeit! Denn Netzwerke 2.0 laufen live.



|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Gesamte Mietfläche</b>        | 16.257 m <sup>2</sup>   |
| <b>Mietzins ohne Nebenkosten</b> | Auf Anfrage   |
| <b>Kontakt</b>                   | <b>Michael Badouvakis</b><br>Telefon 0211 88284312<br>Mobil 0163 7021860<br>badouvakis@k-lan.org<br>www.k-lan.org |



## Bürogemeinschaft W16

### Worringer Straße 16

Das W16 ist eine Bürogemeinschaft. In der obersten Etage eines freistehenden sechsgeschossigen Objekts befinden sich die hellen Räume von etwa 14 m<sup>2</sup> bis 39 m<sup>2</sup> Größe auf knapp 300 m<sup>2</sup>. Die Besonderheit an dieser Unternahmergemeinschaft sind die umfangreiche technische Ausstattung und die dazu nutzbaren, voll ausgestatteten Allgemeinflächen. Die Abrechnung erfolgt pauschal und ist damit eine berechenbare Größe bei den Betriebskosten. Die anmietbaren Räume sind nicht möbliert (können aber auch möbliert werden) und exklusiv nutzbar.

Ein neuer Mieter kann in der vorhandenen Struktur unmittelbar loslegen, Kunden empfangen, Broschüren oder Konzepte per Farblaser drucken, erreichbar sein, an einer seriösen Adresse, in einem soliden Objekt in Düsseldorf.

Die Räume eignen sich besonders für Firmen, die eher geringen oder mäßigen Kundenverkehr am eigenen Standort erwarten. Laufkundschaft ist hier nicht möglich und von den Mitmietern nicht gewünscht. Diese sind überwiegend aus 1–2-Personen-

Betriebe. Sie sind entweder eigenständig oder vertreten als Niederlassung größere Firmen aus Deutschland und Europa. Die Branchen reichen von Vertrieb über Consulting und Softwareentwicklung bis Architektur. Das W16 ist offen für viele Ideen ...

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Verfügbare Fläche</b>          | Insgesamt 300 m <sup>2</sup>  |
| <b>Baujahr</b>                    | 1969  |
| <b>Mietzins inkl. Nebenkosten</b> | Auf Anfrage   |
| <b>Anzahl der Parkflächen</b>     | 10  |
| <b>Kontakt</b>                    | <b>W16 Unternahmergemeinschaft</b><br><b>Herr Peter Stollbrink</b><br>Telefon 0211 5451034<br>worringer16@gmx.net<br>www.worringer16.de |



**Herausgegeben von der**  
Landeshauptstadt Düsseldorf  
Der Oberbürgermeister  
Wirtschaftsförderungsamt

**Verantwortlich**  
Uwe Kerkmann

**Redaktion**  
Wirtschaftsförderung Düsseldorf  
Markus Dörsing, Dr. Marion Schwartzkopff

**Gestaltung und Produktion**  
doppel. design, Düsseldorf

**Fotos**  
Rechte bei den Anbietern der jeweiligen Objekte,  
goodluz/Fotolia (Titel, S. 33), talymel/iStockphoto (Titel),  
iceteastock/Fotolia (S. 33), contrastwerkstatt/Fotolia (S. 33)

III/12-pdf | 1. Auflage

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