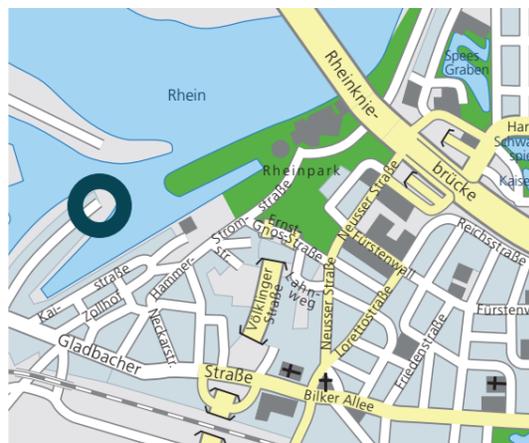
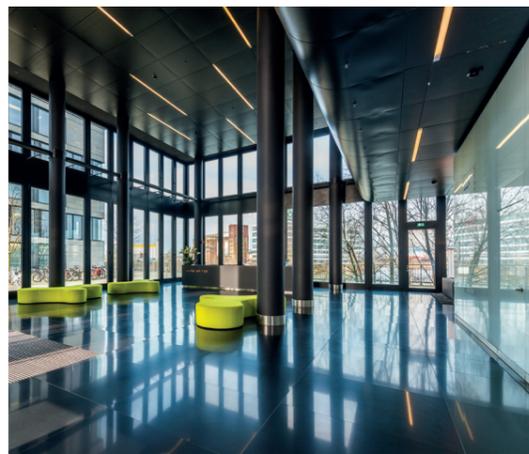


# Speditionstraße 21+ 23. Hafenspitze. 40221 Düsseldorf.



## 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 m<sup>2</sup> 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
<b>Haus 21</b>	
16. OG	1.032 m <sup>2</sup>
15. OG	1.032 m <sup>2</sup>
14. OG	1.032 m <sup>2</sup>
13. OG	1.032 m <sup>2</sup>
12. OG	1.032 m <sup>2</sup>
11. OG	1.032 m <sup>2</sup>
10. OG	1.032 m <sup>2</sup>
9. OG	1.032 m <sup>2</sup>
8. OG	1.032 m <sup>2</sup>
7. OG	1.032 m <sup>2</sup>
6. OG	1.032 m <sup>2</sup>
5. OG	758 m <sup>2</sup>
4. OG	758 m <sup>2</sup>
3. OG	758 m <sup>2</sup>
2. OG	758 m <sup>2</sup>
1. OG	559 m <sup>2</sup>
EG	—
1. UG	308 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>15.251 m<sup>2</sup></b>

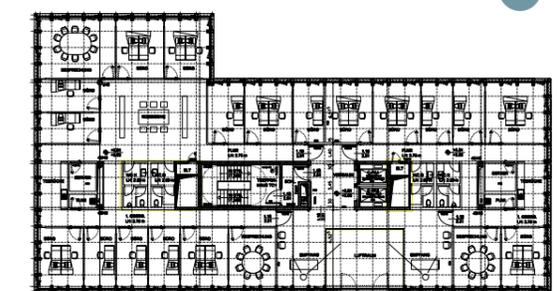
263 Tiefgaragenstellplätze

Geschoss	Mietflächen
<b>Haus 23</b>	
6. OG	875 m <sup>2</sup>
5. OG	875 m <sup>2</sup>
4. OG	875 m <sup>2</sup>
3. OG	875 m <sup>2</sup>
2. OG	875 m <sup>2</sup>
1. OG	835 m <sup>2</sup>
1. OG	1.192 m <sup>2</sup>
1. UG	83 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>6.485 m<sup>2</sup></b>

## Bauteil 2, 1. – 5. Obergeschoss.



## Bauteil 3, 1. Obergeschoss.



## Bauteil 2, 6. – 14. Obergeschoss.



★★★  
**DEKA**  
STERNE  
DÜSSELDORF

[www.deka-sterne-duesseldorf.de](http://www.deka-sterne-duesseldorf.de)  
[www.hafenspitze-duesseldorf.de](http://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](mailto:claudia.hueckelheim@deka.de)

### Deka Immobilien Investment GmbH

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