Sirius Business Park

Neuss

EXPOSÉ

Büros mieten:
Von 360 m²
bis 3.000 m²

Sirius Business Park Neuss
Fuggerstraße 7-11, 41468 Neuss

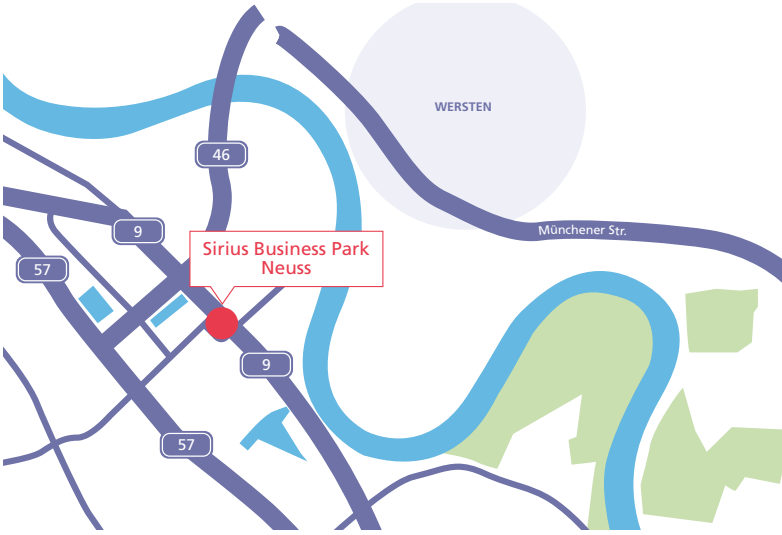
Sirius facilities

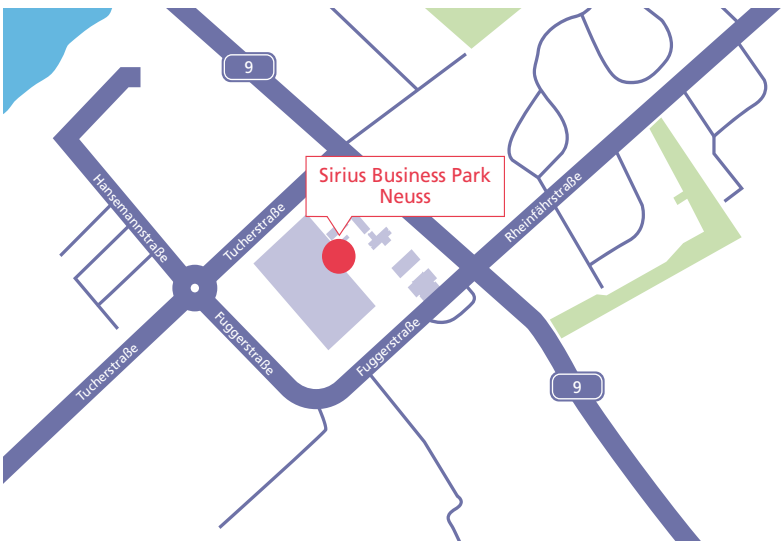
Sirius Business Park Neuss
Fuggerstraße 7-11, 41468 Neuss

Büros, Lager & Produktion an über 75 Standorten
www.siriusfacilities.com/de/business-parks

Inhaltsverzeichnis

Standort	3
Gebäude 7, 3.OG	4 - 5
Gebäude 7, 4.OG	6 - 7
Gebäude 9, 1.OG	8 - 9
Gebäude 9, 2.OG	10 - 11
Gebäude 9a, 4.OG	11 - 12
Über Uns	13
AGBs	14





Lage und Services

Standort

Makrolage

- 160.000-Einwohner-Stadt in Nordrhein-Westfalen
- Überdurchschnittliche wirtschaftliche Kennzahlen
- Starke Industriebranche am Neusser Hafen sowie viel verarbeitendes Gewerbe und Dienstleistungs-Unternehmen

Mikrolage

- Unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Düsseldorf
- Vorteilhafte Lage im Gewerbegebiet u. guter Anbindung
- Ausgeglichener Branchenmix

Services vor Ort

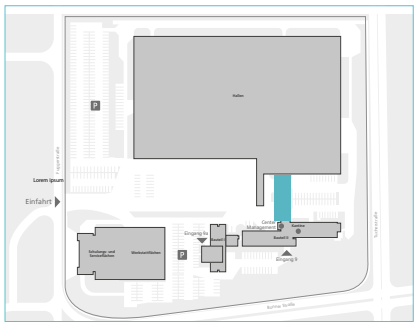
- Center Management
- 24/7 Zugang
- Anmietung einer repräsentativen Geschäftsadresse inkl. Services
- Revierdienst
- Persönlicher Ansprechpartner
- Parkplätze ab 49 €/Mon.
- Kantine vor Ort

Entfernungen

Flughafen Düsseldorf	18 km
Neuss City	8,5 km
S-Bahn-Station Neuss Allerheiligen	2,3 km
Autobahn A46	900 m
Bushaltestelle Neuss Fuggerstraße	50 m

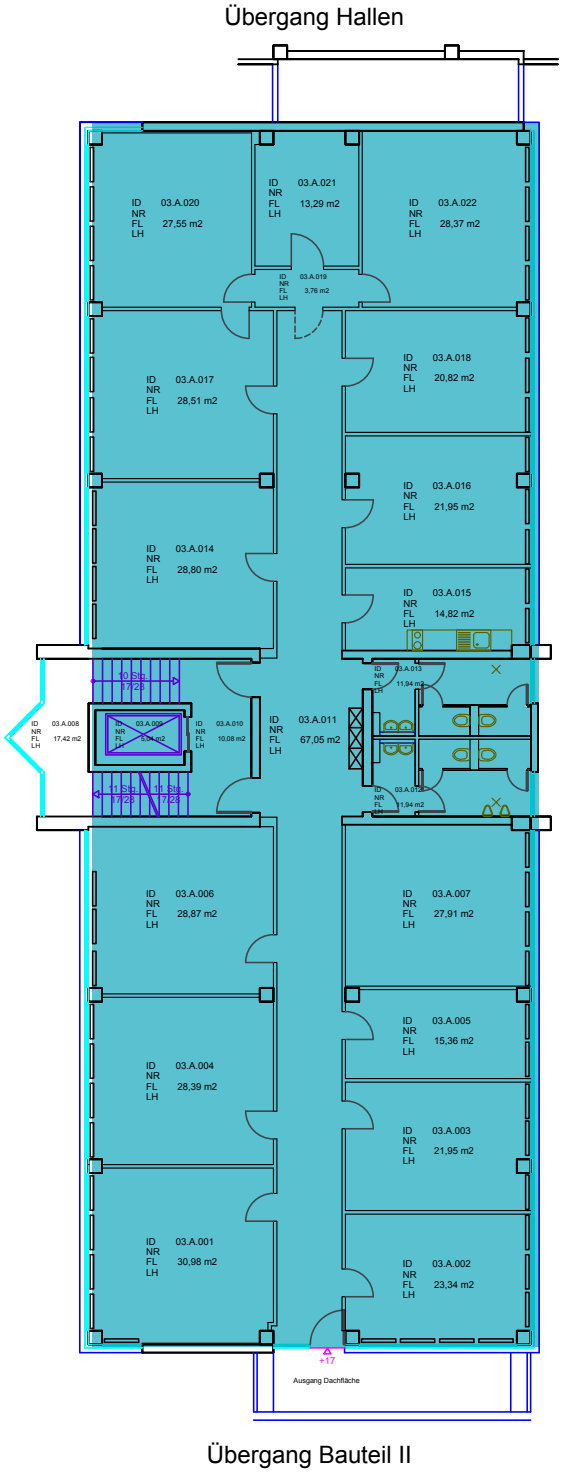
0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Eckdaten & Grundriss, Gebäude 7, 3.OG



Helle Bürofläche

- 360,91 m² HNF, 131,32 m² NNF, 94,69 m² ENF
- Ab 7,00 €/m²
- Teilsaniert
- Einladende Teeküche
- CAT-Datenverkabelung
- Teppichboden
- Personenaufzug
- Exklusiv nutzbare WCs
- Kantine vor Ort



Impressionen

Auf unseren breiten Fluren lässt sich der Mindestabstand ganz einfach einhalten.

Die Kantine vor Ort versorgt Sie und Ihre Mitarbeiter mit frischen und abwechslungsreichen Gerichten.

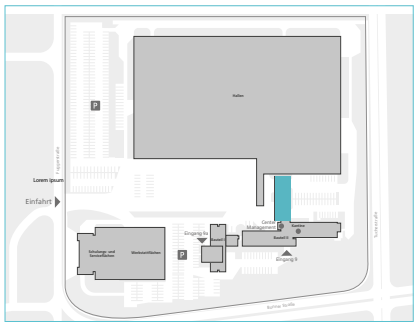
Unsere modernen Teeküchen laden zum Verweilen ein.

Unsere Büros bieten jede Menge Raum für die Umsetzung Ihrer Vorstellungen

Die Mittagspause können Sie zusammen mit Kollegen oder anderen Mietern in der Kantine verbringen.

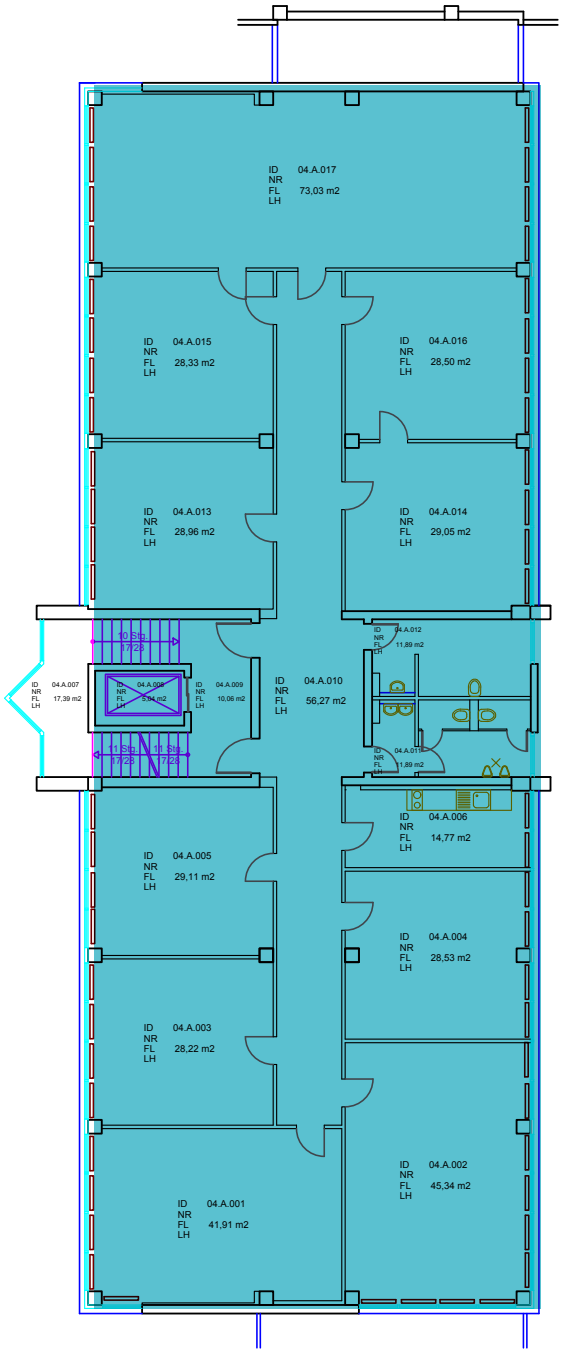
0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Eckdaten & Grundriss , Gebäude 7, 4.OG



Bürofläche für Ihr Business

- 375,75 m² HNF, 118,19 m² NNF, 80,05 m² ENF
- Ab 7,00 €/m²
- Teilsaniert
- Einladende Teeküche
- CAT-Datenverkabelung
- Teppichboden
- Personenaufzug
- Exklusiv nutzbare WCs
- Kantine vor Ort



Übergang Bauteil II

Impressionen

Unsere Büros lassen sich nach Wunsch auch umgestalten.

Große Fenster sorgen für einen hellen und freundlichen Arbeitsplatz.

Unsere Räumlichkeiten sind übersichtlich organisiert - hier finden Sie sich leicht zurecht!

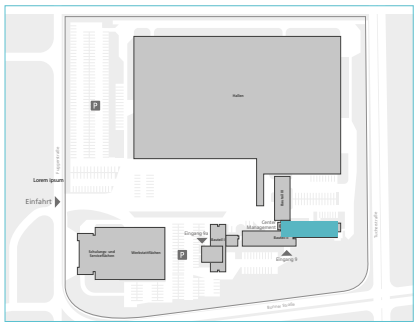
In einer angenehmen Atmosphäre werden Sie in der Kantine kulinarisch versorgt.

Auch unsere Büros bieten viel Stauraum für Akten und Co.

Bieten Sie Ihren Mitarbeitern eine anregende Arbeitsatmosphäre!

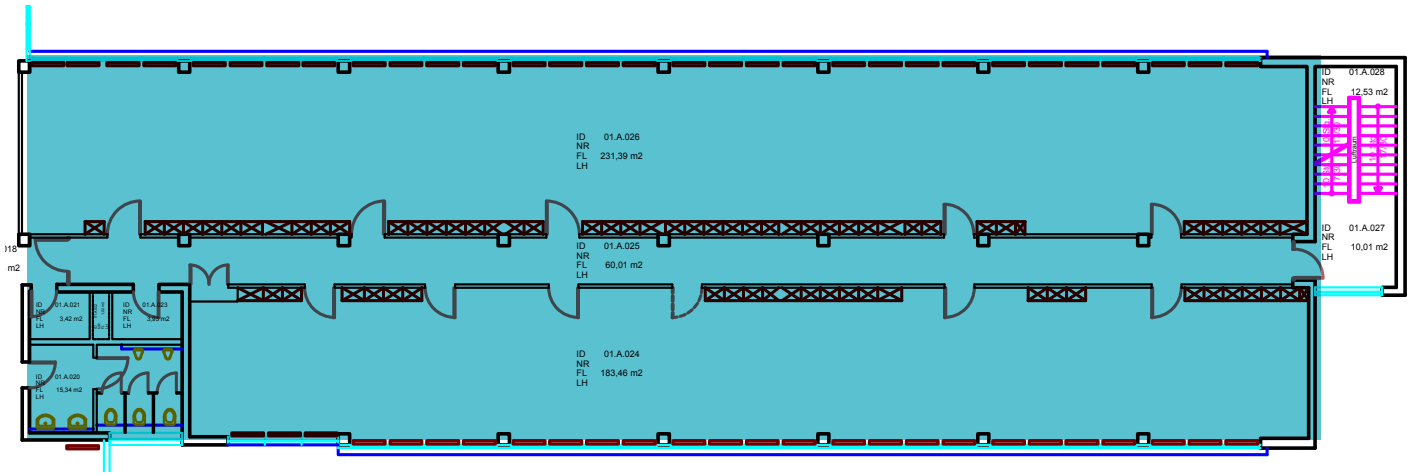
0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Eckdaten & Grundriss, Gebäude 9, 1.OG



Bürofläche mit flexibler Aufteilung

- 422,20 m² HNF, 128,54 m² NNF, 75,35 m² ENF
- Ab 7,00 €/m²
- Teilsaniert
- Einladende Teeküche
- CAT-Datenverkabelung
- Personenaufzug
- Kantine vor Ort



Impressionen

In unserem repräsentativen Eingangsbereich fühlen sich Ihre Gäste sofort willkommen.

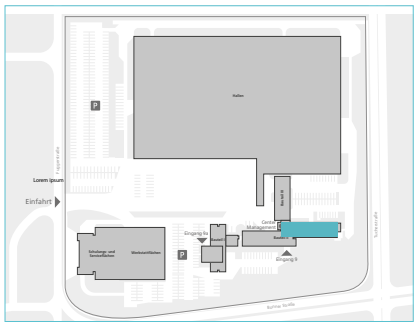
Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht in den Büroräumen.

Die Bürofläche lässt sich flexibel aufteilen - mit separaten Zugängen.

Die Teppichböden sind besonders pflegeleicht und lassen sich leicht reinigen.

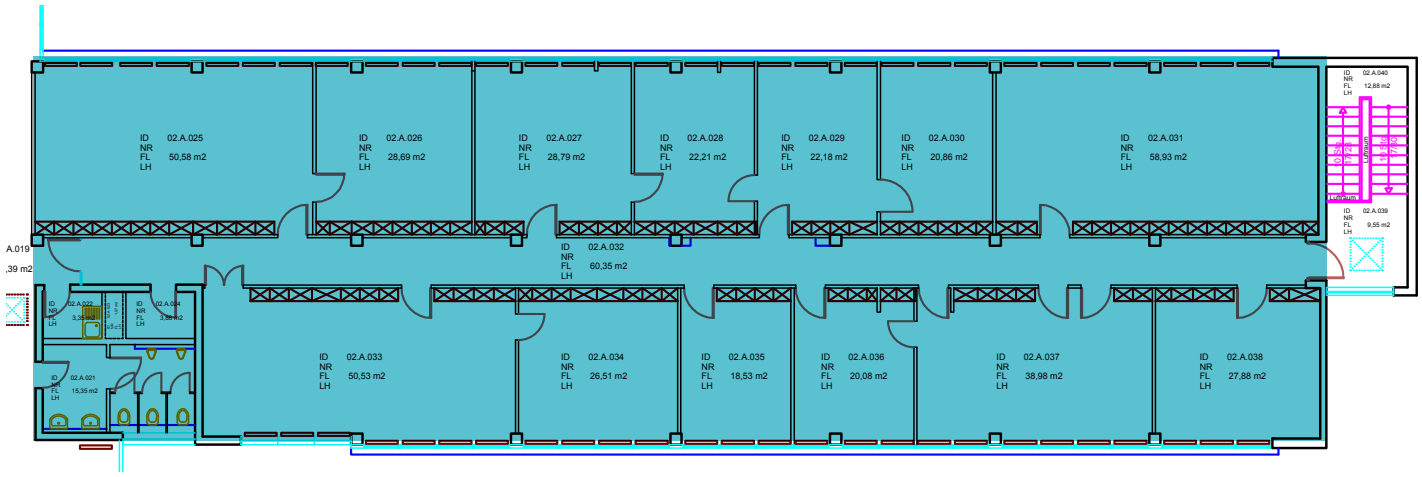
0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Eckdaten & Grundriss, Gebäude 9, 2.OG



Großzügiges Büro

- 418,61 m² HNF, 130.03 m² NNF, 79,05 m² ENF
- Ab 7,00 €/m²
- Teilsaniert
- Einladende Teeküche
- CAT-Datenverkabelung
- Teppichboden
- Personenaufzug
- Exklusiv nutzbare WCs
- Kantine vor Ort



Impressionen

Unsere teilsanierte Fläche bietet besten Komfort.

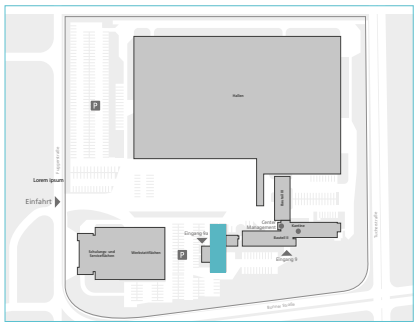
Eine CAT-Datenverkabelung ist in unseren Büroflächen selbstverständlich vorhanden.

Ob zur Kaffee- oder Mittagspause: In unseren Teeküchen lässt es sich entspannt abschalten.

Der vielfältige Mietermix vor Ort bietet zahlreiche Möglichkeiten, wertvolle Kontakte zu knüpfen.

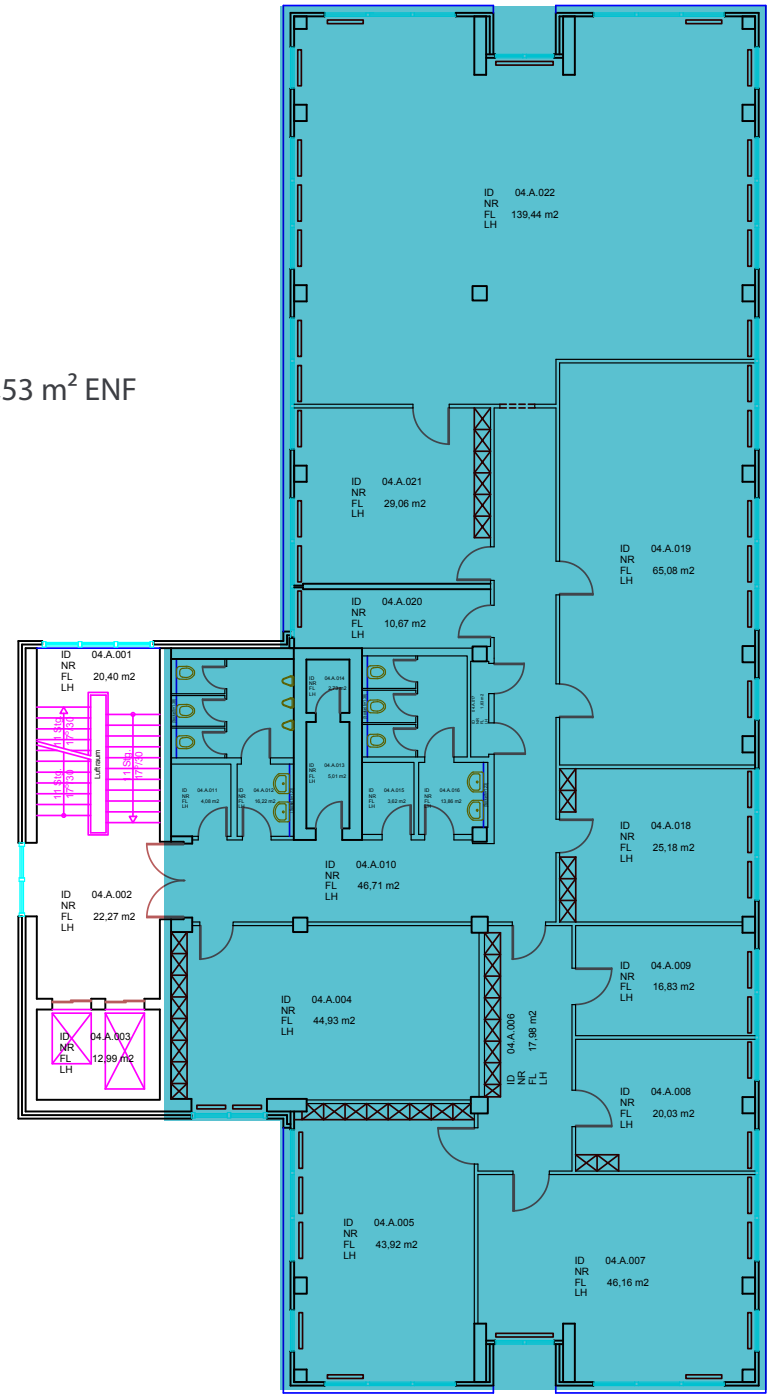
0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Eckdaten & Grundriss, Gebäude 9a, 4.OG



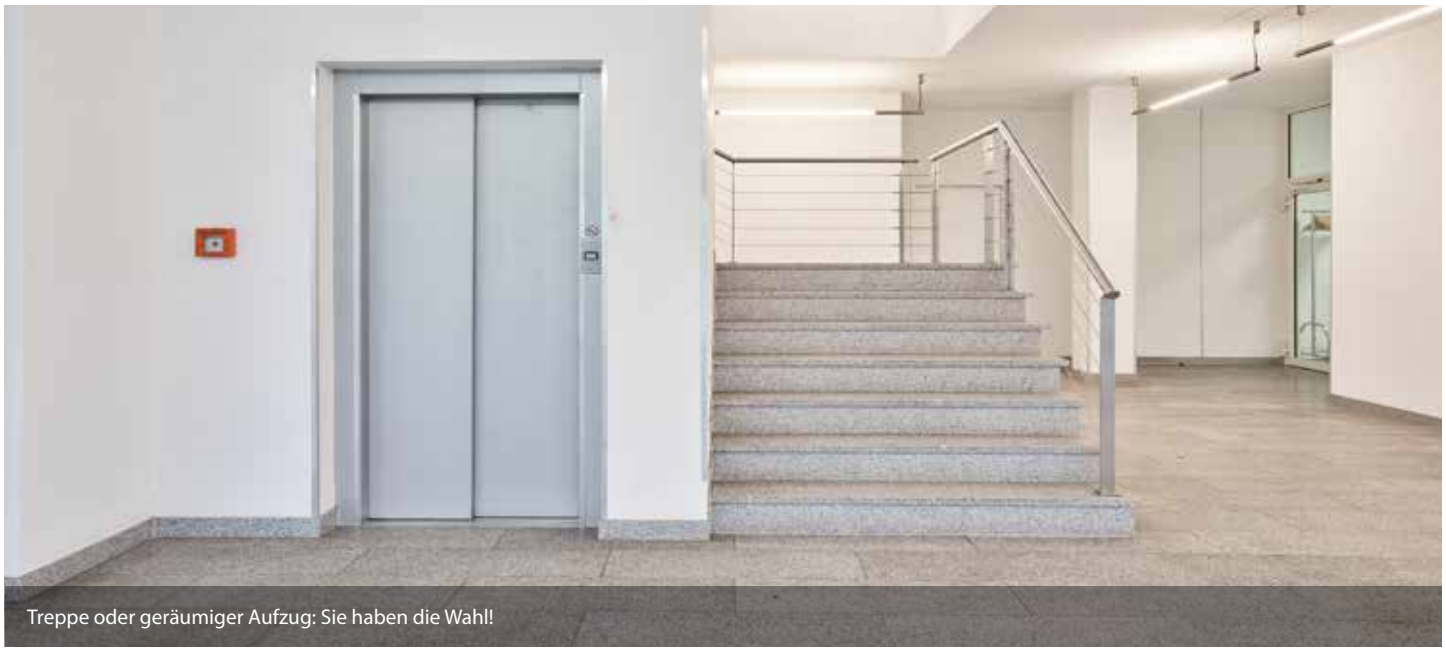
Großzügiges Büro

- 434,25 m² HNF, 167,73 m² NNF, 114,53 m² ENF
- Ab 7,00 €/m²
- Teilsaniert
- Einladende Teeküche
- CAT-Datenverkabelung
- Teppichboden
- Personenaufzug
- Kantine vor Ort



Impressionen

Mit günstigen Preisen ab 7€/m² ist unsere Bürofläche besonders rentabel.



Treppe oder geräumiger Aufzug: Sie haben die Wahl!

Wie sieht Ihr Traumbüro aus? Hier haben Sie die Möglichkeit zur kreativen Gestaltung.

Wir bieten Büroflächen, die den Teamgeist fördern.

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Über uns: Die Sirius Facilities GmbH

Mehr als 75 ehemalige Industrieparks und Büroimmobilien wurden bereits durch uns revitalisiert und auf dem deutschen Markt als Sirius Business Parks oder Sirius Office Center neu positioniert.
Wir möchten kleinen und mittelständischen Unternehmen eine moderne Arbeitsumgebung mit umfangreichen Services anbieten.

Der ausgewogene Flächenmix von Büros, Lagern und Produktionshallen in unseren Gewerbeparks, die modernen und flexibel teilbaren Büroflächen in unseren Office Centern und Services wie Konferenz- und Seminarraumvermietung, Catering, Internet und Telefonie stützen unseren Dienstleistungsgedanken.

Von Hamburg bis München, von Aachen bis Berlin – tausende deutsche Unternehmen und mehr als 20.000 Besucher der Business Parks und Office Center können sich täglich auf uns verlassen. Auch beim starken Wachstum während der letzten Jahre sind wir unserer Philosophie von einer großen bundesweiten Firma mit lokal agierenden Teams treu geblieben.

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Das Angebot ist freibleibend. Verträge über Mietflächen kommen erst mit dem Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages zustande. Dies gilt auch dann, wenn die Parteien zuvor auf elektronischem, schriftlichem oder mündlichem Weg Daten und Erklärungen ausgetauscht haben. Eine vorherige Nutzung ist nicht erlaubt. Alle Angaben sind vorbehaltlich der Um- und Ausbauten in der benannten Fläche und den eventuell gewünschten Grundrisslösungen. Ein mietspezifischer Ausbau ist vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen möglich.

Alle Angaben sind ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Eine Besichtigung kann jederzeit mit unserem Mitarbeiter vor Ort erfolgen.

Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse am Sirius Office Center. Wenn Sie Fragen zur Sirius Facilities GmbH und dem Sirius Office Center mit seinen Flächen und Services haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Sirius facilities

Sirius Business Park
Neuss

Ein Standort mit vielen Vorzügen

- 8.500 m² moderne Bürofläche
- 17.300 m² Lagerfläche für Privat und Gewerbe
- 6.000 m² Produktionsfläche
- Rund 440 Parkplätze
- Kantine vor Ort
- Sehr vielfältiger Branchenmix

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beziehen sich auf den Zeitpunkt der Erstellung des Exposés.

Für weitere Informationen zum Sirius Business Park Neuss und den verfügbaren Flächen kontaktieren Sie entweder unser Beraterteam unter der 0800 404 088 043 oder den Sales Manager vor Ort.

Niklas Bögel
Sales Manager

Mobil 0173 944 15 53
E-Mail nboegel@siriusfacilities.com

Sirius Business Park Neuss
Fuggerstraße 7-11, 41468 Neuss

Sirius facilities