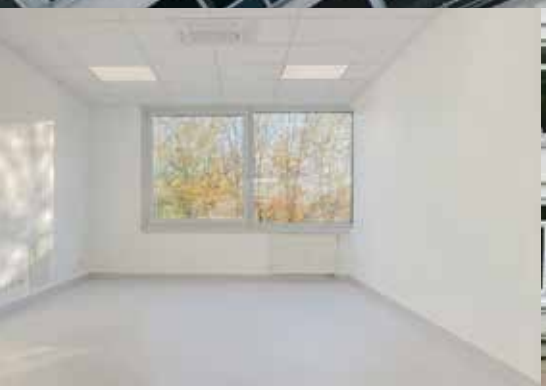
Sirius Office Center

Neuss

EXPOSÉ



640 m² Laborfläche

Sirius Office Center Neuss
Stresemannallee 4B, 41460 Neuss

Sirius | Office Center Neuss

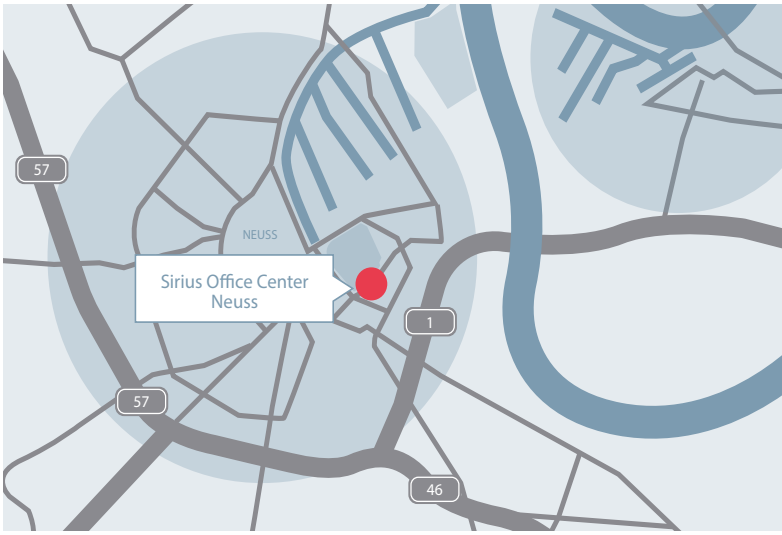
Sirius Office Center Neuss
Stresemannallee 4B, 41460 Neuss

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

Inhaltsverzeichnis

Standort	3
Eckdaten & Grundriss, Gebäude 4 - 2.OG	4 - 5
Über Uns	6
AGBs	7

Sirius | Office Center Neuss



Lage und Services

Standort

Das Sirius Office Center befindet sich in Neuss am Rhein (160.000 Einwohner) in unmittelbarer Nachbarschaft zur NRW Landeshauptstadt Düsseldorf (650.000 Einwohner). Der Flughafen Düsseldorf und die Hauptbahnhöfe Düsseldorf und Neuss sind mit PKW, Taxi oder öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und unkompliziert erreichbar.

Das Objekt ist in die Infrastruktur beider Städte hervorragend eingebunden.

Im Sirius Office Center Neuss stehen in zwei Gebäudeteilen auf bis zu sechs Ebenen insgesamt 18.300 m² Nutzfläche zur Verfügung. Repräsentatives Gebäudeensemble, moderne transparente Architektur, integriertes Parkdeck mit 250 Stellplätzen, Blick ins Grüne.

Im Sirius Office Center Neuss stehen unterschiedliche Büronutzungen zur Verfügung: Großfläche/Großraum, Module und Einzelbüros mit und ohne Büroeinrichtung und Servicekonzept.

Services vor Ort

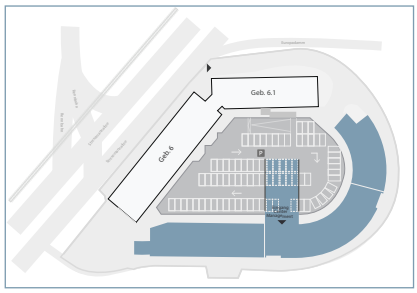
- Center Management
- 24/7 Zugang
- Repräsentative Geschäftsadresse mit Services
- Persönlicher Ansprechpartner
- Sicherheitsdienst
- Parkplätze 100 €/Mon.

Entfernungen

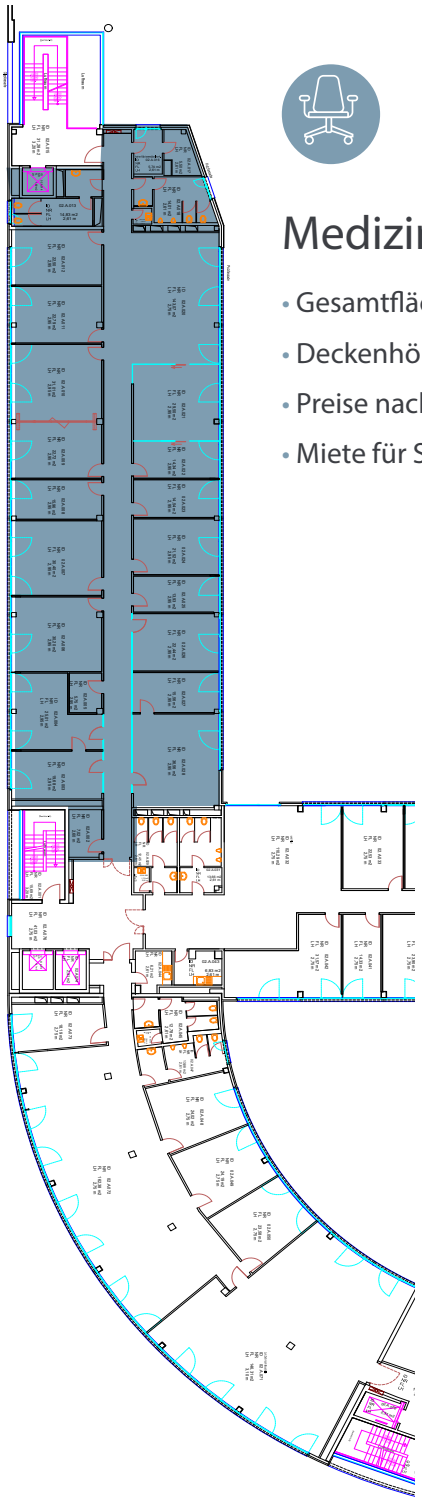
Flughafen Düsseldorf	15 km, 20 Min. PKW-Fahrzeit
Hauptbahnhof Düsseldorf	9,0 km, 17 Min. PKW-Fahrzeit
Hauptbahnhof Neuss	3,0 km, 8 Min. PKW-Fahrzeit
S-Bahn Station Neuss Rheinpark-Center S8, S11, S28	2 km
Haltestelle Neuss Stadthalle/ Museum 709 (23 Minuten Düsseldorf Hbf, 8 Min. Neuss Hbf)	200 m
828, 830, 841, 849, 851, 852, 854 u.a.	300 m
Autobahnanschluss (B1/A46/A57)	1,0 km

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

Eckdaten & Grundriss, Gebäude 4 - 2.OG



Voll ausgebautes Labor



Medizinische Laboreinheit

- Gesamtfläche: ca. 640 m²
- Deckenhöhe (LH): 2,95 m
- Preise nach Vereinbarung
- Miete für Stellplatz [€/ m²]: 100 €
- Deckenhöhe abgehangen: 2,71 m
- Deckenhöhe ohne Abhängung: 3,85 m
- Gesamtfläche aufgeteilt in versch. Einheiten
- Teeküche und WC
- CAT-Datenverkabelung
- DSL-Anschluss
- Kameraüberwachung
- Repräsentativer Eingangsbereich
- Personenaufzug
- barrierefreier Zugang

Impressionen

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 Office Center
Neuss

Ein Standort mit vielen Vorteilen

- 18.000 m² moderne Bürofläche
- Vielseitiger Branchenmix
- 225 Parkplätze
- Konferenzräume mit modernem Loungebereich
- E-Ladesäulen
- Amazon

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

Für weitere Informationen zum Sirius Office Center Neuss und den verfügbaren Flächen kontaktieren Sie entweder unser Beraterteam unter der 0800 404 088 043 oder die Sales Managerin vor Ort.

Najla Hamdaoui
Sales Managerin

Mobil 0173-545 85-06
E-Mail nhamdaoui@siriusfacilities.com

Sirius Office Center Neuss
Stresemannallee 4B, 41460 Neuss

Sirius | Office Center Neuss