QUARTIER231 BY SIRIUS FACILITIES GMBH

Duisburger Str. 375, 46049 Oberhausen

QUARTIER 231

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2 - 3
Standort	4 - 5
Entfernungen	6 - 7
Geb. C, 3.OG - Eckdaten und Grundriss	8 - 9
Geb. C, 3.OG - Impressionen	10 - 11
Geb. C, 5.OG - Eckdaten und Grundriss	12 - 13
Geb. C, 5.OG - Impressionen	14 - 15
Geb. VE, EG - Eckdaten und Grundriss	16 - 17
Geb. VE, EG - Impressionen	18 - 19
Geb. VE, 1. OG + 2.OG - Eckdaten und Grundriss	20 - 21
Geb. VE, 4.OG - Eckdaten und Grundriss	22 - 23
Geb. VE, 4.OG - Impressionen	24 - 25
Geb. S, EG - Eckdaten und Grundriss	26 - 27
Geb. S, EG - Impressionen	28 - 29
Über Uns/ AGBs	30 - 31
Ansprechpartner	32

Büros, Lager & Produktion an über 70 Standorten
www.siriusfacilities.com/de/business-parks

Herzlich willkommen im Quartier231 - Ihrem zukünftigen Geschäftszuhause in Oberhausen. Bei uns finden Sie attraktive Gewerbeflächen jeder Größe, die perfekt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten sind.
Ob Sie auf der Suche nach einem einfachen Einzelbüro für Ihr aufstrebendes Startup oder einer eigenen Büroetage für Ihr etabliertes Unternehmen sind, im Quartier231 finden Sie die optimale Fläche. Zudem können Sie bei uns Lager- und Hallenflächen in allen Größen anmieten!
Das Quartier231 bietet mehr als nur Räumlichkeiten: Es ist eine lebendige Geschäftsgemeinschaft.
Nutzen Sie unsere modernen Gemeinschaftsbereiche, um neue Kontakte zu knüpfen und in inspirierender Atmosphäre innovative Ideen zu entwickeln. Mit unserem rund um die Uhr Zugang und einer Vielzahl von weiteren Annehmlichkeiten wie E-Ladestationen und einem Amazon-Locker, können Sie sich voll und ganz auf Ihr Geschäft konzentrieren. Und das Beste:
Alles ist provisionsfrei und sofort bezugsbereit.
Das Quartier231 befindet sich in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten. Mit dem Bahnhof Oberhausen West und zwei Bushaltestellen vor der Tür sowie einer schnellen Anbindung an die Autobahn sind Sie immer schnell vor Ort. Für die Autofahrer unter Ihnen bieten wir ausreichend Parkmöglichkeiten.

Makrolage

- Oberhausen gehört zur Metropolregion Rhein-Ruhr
- 208.752 Einwohner

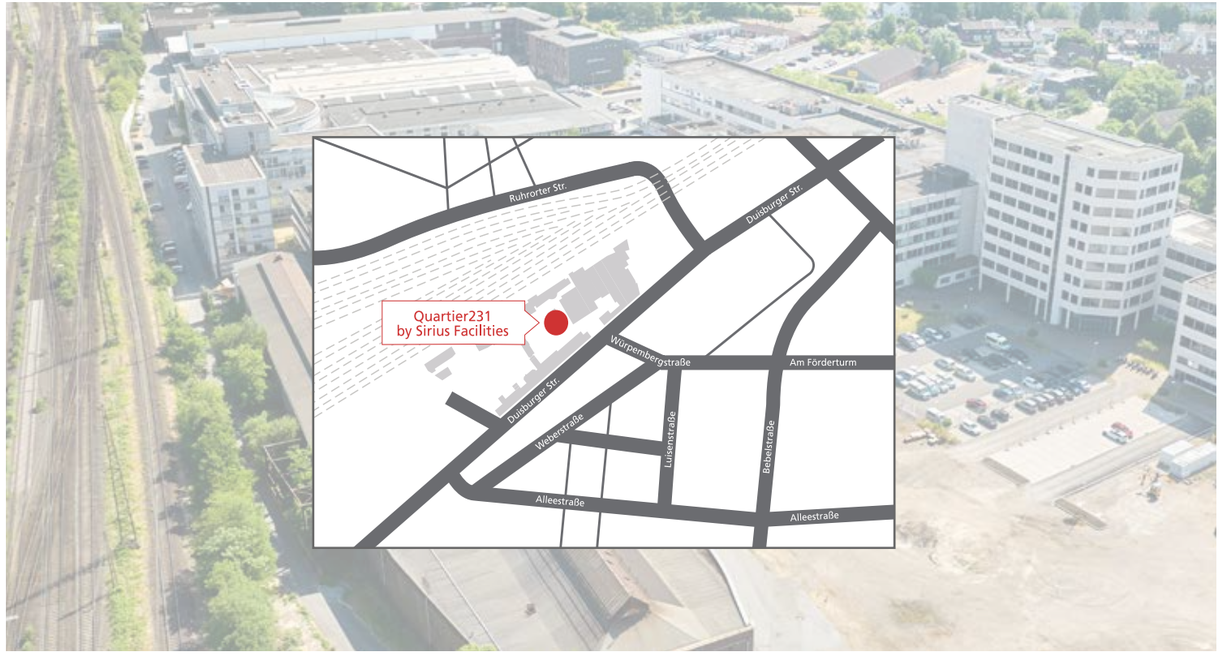
Mikrolage

- Gute Anbindung an den Flughafen Düsseldorf
- Nahe der Autobahn A3
- Vielfältiger Branchenmix vor Ort

Services vor Ort

- Persönlicher Ansprechpartner
- 24/7 Zugang
- Sicherheitsdienst
- ausreichend Parkplätze
- E-Ladestationen und Amazon-Locker

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



Entfernungen

Flughafen Düsseldorf	30 km
Bahnhof Oberhausen West	direkt am Park
Bushaltestelle	direkt vor der Tür
Autobahn A3	2 km

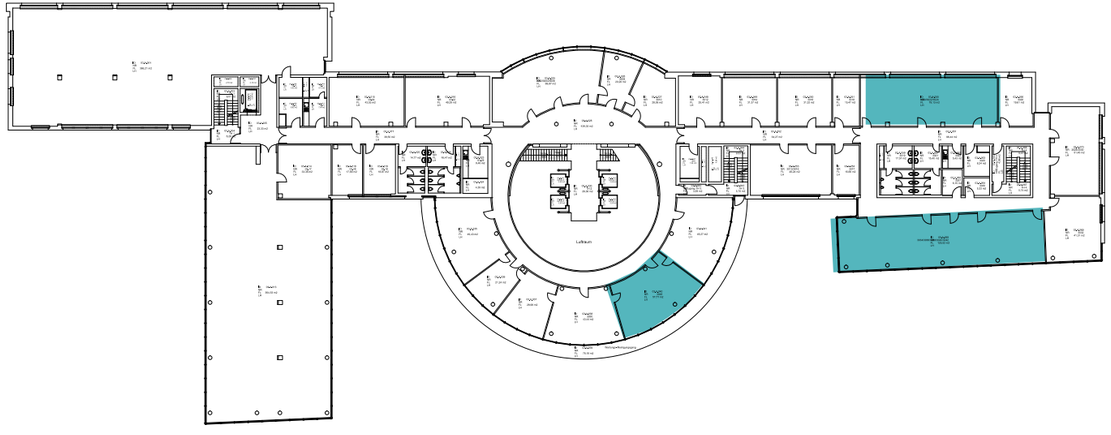
GEBÄUDE C, 3.OG

verfügbar ab
01.10.2023

- Miete für Stellplatz: ab 64,90 €
- Getrennte Damen & Herren WC's
- Deckenhöhe (LH/OKB/UKB): ca. 3 m
- Räume veränderbar/flexibel
- Teeküche
- Deckenbeleuchtung
- Etagenheizung
- Zentralheizung
- Datenverkabelung (CAT)
- Behindertengerecht

Bürofläche

- HNF: 204,65 m²
- NNF: 115,11 m²
- teilbar ab 80 m²
- Pauschalpreis ab [€/Monat]: 3499,-



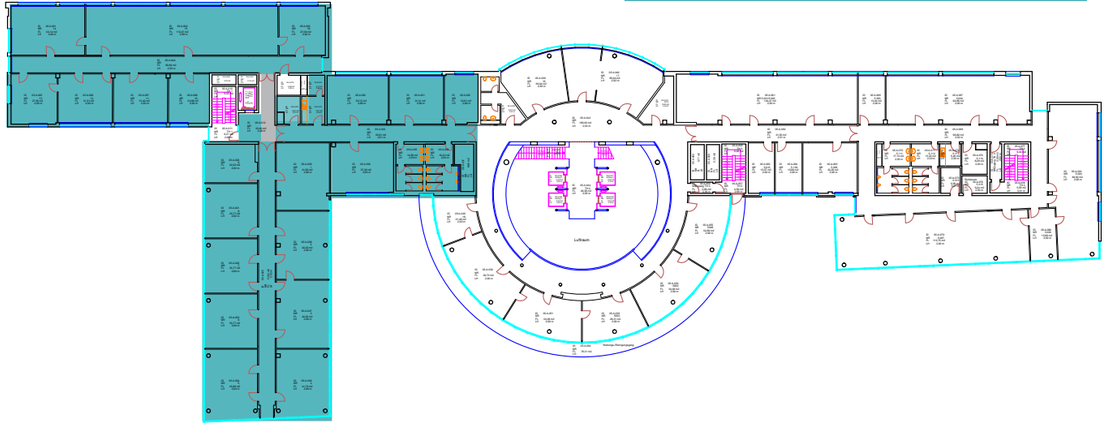
GEBÄUDE C, 5.OG

verfügbar ab
01.10.2023

- Miete für Stellplatz: ab 64,90 €
- Getrennte Damen & Herren WC's
- Deckenhöhe (LH/OKB/UKB): ca. 3 m
- Räume veränderbar/flexibel
- Teeküche
- Deckenbeleuchtung
- Etagenheizung
- Zentralheizung
- Datenverkabelung (CAT)
- Behindertengerecht

Bürofläche

- HNF: 798,53 m²
- NNF: 203,57 m²
- Exklusive NNF: 214,61 m²
- Miete ab [€/m²]: 6,50
- NK-Vorauszahlung: 4 €/m²



Einrichtungsbeispiel

GEBÄUDE VE, EG

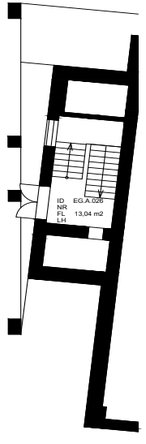
verfügbar ab
01.10.2023

- Miete für Stellplatz: ab 64,90 €
- Getrennte Damen & Herren WC's
- Deckenhöhe (LH/OKB/UKB): ca. 2,40 m
- Räume veränderbar/flexibel
- Teeküche
- Deckenbeleuchtung
- Etagenheizung
- Zentralheizung
- Datenverkabelung (CAT)
- Behindertengerecht

Bürofläche

- HNF: 172,81 m²
- NNF: 20,59 m²
- Exklusive NNF: 94,59 m²
- Miete ab [€/m²]: 6,50
- NK-Vorauszahlung: ab 4 €/m²

Durchfahrt



Einrichtungsbeispiel

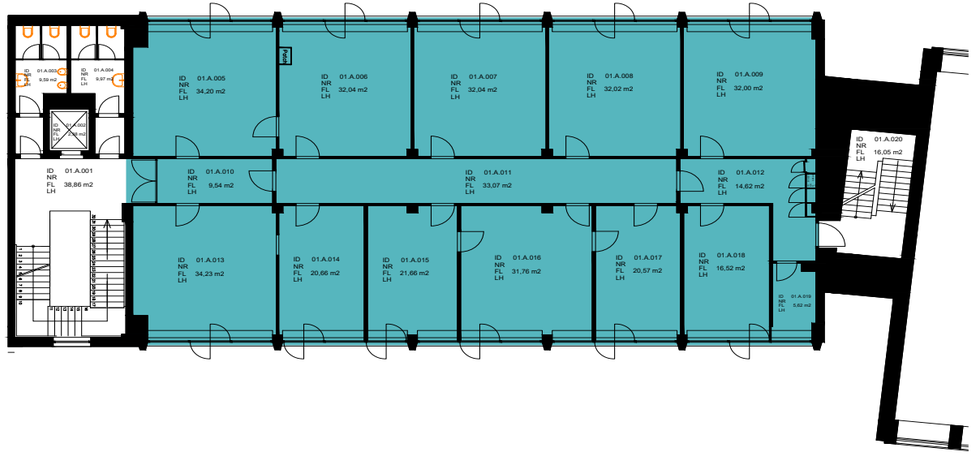
GEBÄUDE VE, 1. OG + 2.OG

verfügbar ab
01.10.2023

- Miete für Stellplatz: ab 64,90 €
- Getrennte Damen & Herren WC's
- Deckenhöhe (LH/OKB/UKB): ca. 3 m
- Räume veränderbar/flexibel
- Teeküche
- Deckenbeleuchtung
- Etagenheizung
- Zentralheizung
- Datenverkabelung (CAT)
- Behindertengerecht

Bürofläche

- HNF: 621,61 m²
- NNF: 156,93 m²
- Exklusive NNF: 128,17 m²
- teilbar: per Etage (ca. 310 m²)
- Miete ab [€/m²]: 6,50
- NK-Vorauszahlung: ab 4 €/m²



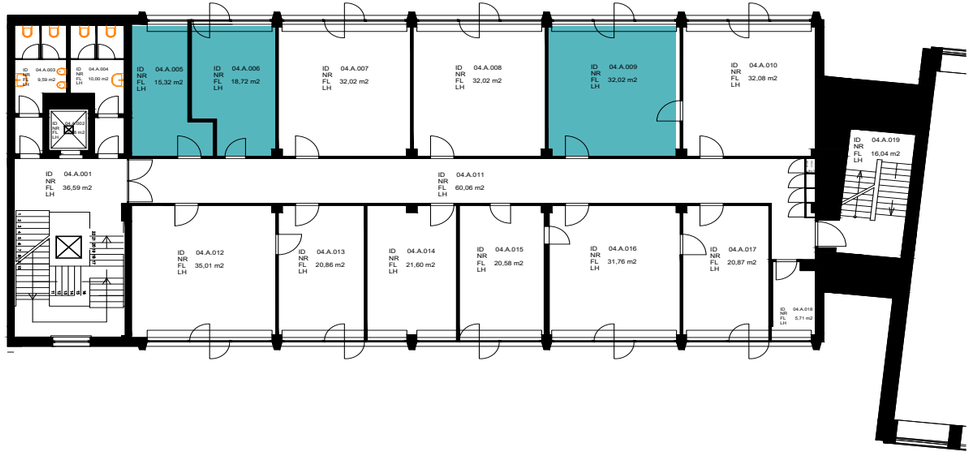
GEBÄUDE VE, 4.OG

verfügbar ab
01.10.2023

- Miete für Stellplatz: ab 64,90 €
- Getrennte Damen & Herren WC's
- Deckenhöhe (LH/OKB/UKB): ca. 3 m
- Räume veränderbar/flexibel
- Teeküche
- Deckenbeleuchtung
- Etagenheizung
- Zentralheizung
- Datenverkabelung (CAT)
- Behindertengerecht

Bürofläche

- HNF: 32,02 m²
- NNF: 14,68 m²
- Pauschalpreis ab [€/Monat]: 599,00



Einrichtungsbeispiel

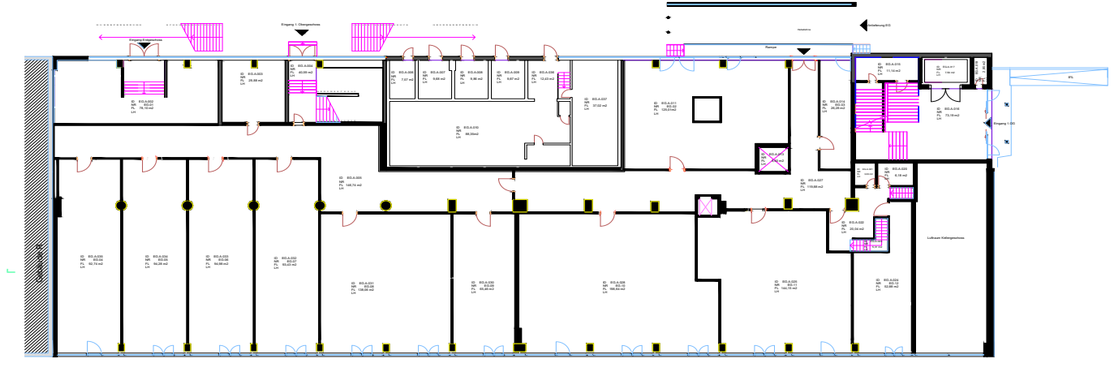
GEBÄUDE S, EG

verfügbar ab
01.10.2023

- Getrennte Damen & Herren WC's
- Deckenhöhe (LH/OKB/UKB): ca. 4 m
- Deckenbeleuchtung
- Etagenheizung
- Zentralheizung
- Behindertengerecht
- Hebebühne
- Lastenaufzug

Bürofläche

- HNF: 877,16 m²
- teilbar ab 100 m²
- Pauschalpreis ab [€/Monat]: 1099,00



my lager
my lager
my lager
my lager
my lager
my lager

C03
C04
C05
C06
C07
C09
C10
C11
C12
C13
C14

my lager
my lager

Über uns: Die Sirius Facilities GmbH

Mehr als 70 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.

Unsere AGB’s

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.
Die Vermietung erfolgt provisionsfrei! 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.

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

Kontakt

Oliver Blanck
Property Manager

Mobil 01744917446
E-Mail oblanck@siriusfacilities.com