

Sirius Office Center Düsseldorf

EXPOSÉ



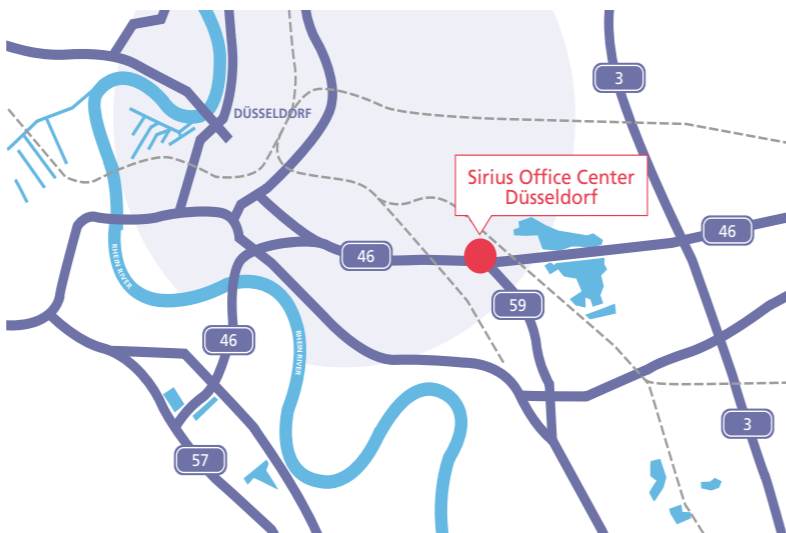
352,24 m²
Repräsentative
Bürofläche

Sirius Office Center Düsseldorf
In der Steele 39-45, 40599 Düsseldorf

 **Sirius** | Office Center
Düsseldorf



Lage und Services



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

Inhaltsverzeichnis

Standort	3
Eckdaten & Grundriss, Gebäude 39-45, 1.OG	4 - 5
Über Uns	6
AGBs	7

Standort



Makrolage

- 620.000-Einwohner-Stadt in Nordrhein-Westfalen
- Ideale Lage in der Metropolregion Rhein-Ruhr
- Standort vieler namhafter Unternehmen wie Vodafone Deutschland oder L'Oréal



Mikrolage

- Vorteilhafte Lage im Gewerbegebiet
- Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- Restaurants, Fitnessstudio und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe



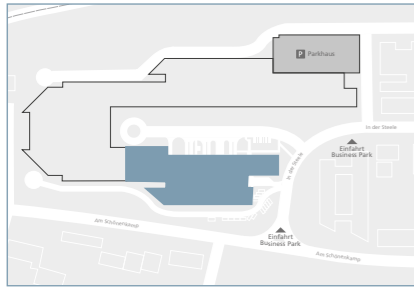
Services vor Ort

- Center Management
- 24/7 Zugang
- Repräsentative Geschäftsadresse mit Services
- Persönlicher Ansprechpartner
- Parkplätze vorhanden



Entfernungen

Flughafen Düsseldorf		18 km
S-Bahn Düsseldorf-Reisholz		1 km
Buslinie 835		direkt vor der Tür
Autobahnanschluss A46		550 m



Miete auf Anfrage



Repräsentative, hochwertig ausgebaute Bürofläche mit Glasbüros

Bürofläche

• 352,24 m² (324,34+27,90)

Ausbau:

• hochwertig, bezugsfertig

vorherige Nutzung

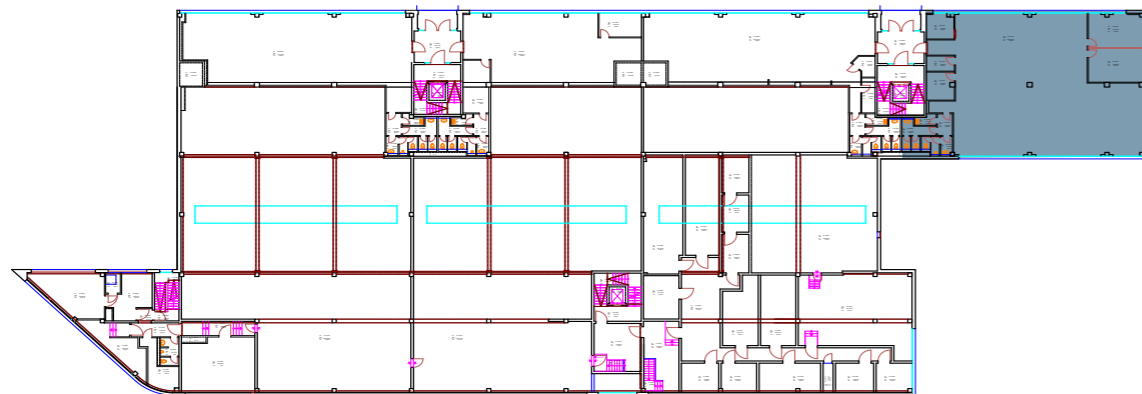
• Börsenmakler/ Finanzdienstleister

Funktionalität

- Glasbesprechungsräume,
- repräsentativ für Kundenverkehr
- sichtbar viele Bodentanks/
- Wandanschlüsse
- Ideal für IT, Finanz- oder Beratungsnutzung

Besondere Merkmale

- Hochwertige Glasbüros mit schwarzen Rahmen
- Sehr modernes, urbanes Erscheinungsbild
- Transparenz und Sichtachsen -> fördert Kommunikation
- Gleichzeitig klare Raumtrennung für konzentriertes Arbeiten
- Einzelbüros, Doppelbüros und Meetingräume möglich
- Teilweise mobile/verschiebbare Wandelemente, flexible Anpassung - Großzügige Deckenhöhe mit Rasterdecken
- Ruhige Akustik
- Technisch sauber integrierte Beleuchtung und Klima
- Professionelle LED-Deckenleuchten
- Gleichmäßige, blendfreie Ausleuchtung
- Ideal für Bildschirmarbeitsplätze und lange Arbeitstage
- Große Fensterflächen, viel Tageslicht





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 Office Center Düsseldorf

Ein Standort mit vielen Vorteilen



moderne Bürofläche



Vielseitiger Branchenmix



Parkplätze

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



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



Damla Karaca
Sales Managerin



Mobil [0162-2845304](tel:0162-2845304)



E-Mail dkaraca@siriusfacilities.com

Sirius Office Center Düsseldorf
In der Steele 39-45, 40599 Düsseldorf

 **Sirius** | Office Center
Düsseldorf