



Exposé

KENNEDYHAUS

Hans-Böckler-Str. 1 / Roßstraße 92, Düsseldorf



Seite 1 / 5



Exposé

KENNEDYHAUS

Hans-Böckler-Str. 1 / Roßstraße 92, Düsseldorf

Objektadresse

Hans-Böckler-Str. 1 / Roßstraße 92, 40476 Düsseldorf

Objektmerkmale

Das von den Architekten Ulrich Coersmeier und Kister Scheithauer Gross geplante Kennedy Haus wurde 2004 fertig gestellt und erhielt im Jahr 2005 für seine beeindruckende Bauweise den Deutschen Architekturpreis.

Das Objekt mit ca. 12.000 m² Bürofläche besteht aus vier markanten Häusern, die sich im Wechsel mit den Innenhöfen um einen zentralen Mitteltrakt reihen, der zugleich alle Einheiten verbindet. Dabei ist die Gesamtstruktur höchst flexibel: Jedes der 6 Vollgeschosse und 2 Staffelgeschosse kann in sich separiert oder als ganzes Haus zusammengefasst werden.

Die straßenseitigen Höfe und die Fassade des Gebäudes werden von einer durchgehenden, Lärm abschirmenden Glaswand eingefasst. Diese Glassegmente setzen farbig und in unregelmäßigem Rhythmus einen besonderen und unverwechselbaren Akzent rund um das Gebäude. Die hohen Designstandards finden sich auch im durchgängigen Material- und Detailkonzept wieder, welche das Gebäude zu einer Einheit aus Glas, Holz und Naturstein machen.

Die zahlreichen Glasfronten sorgen nicht nur für helle, Licht durchflutete Büroräume und somit ein angenehmes Arbeitsklima, sondern sie lassen auch die großzügige Eingangshalle und den repräsentativen Empfangsbereich im Tageslicht erstrahlen.

Lage/Infrastruktur

Das Kennedy Haus befindet sich am gefragten und etablierten Düsseldorfer Bürostandort Kennedydamm-Viertel, als Eckbau zwischen Roßstraße und Hans-Böckler-Straße. Die Attraktivität des Standortes wird u.a. durch die Präsenz großer Unternehmen und Institutionen belegt. So haben beispielsweise Firmen wie L'Oréal, Roland Berger & Partner, Deloitte oder Mitsubishi International, KPMG sowie die Fachhochschule Düsseldorf hier ihren Sitz.

Die Anbindung an das gesamte links- und rechtsrheinische Autobahnnetz ist hervorragend: In teilweise weniger als 10 Minuten Fahrtzeit erreichen Mieter und deren Kunden die A3, die A44, die A52 und alle weiteren umliegenden Autobahnen. In nur 10 Minuten gelangt man so auch zum Flughafen Düsseldorf und ist für internationale Geschäftspartner bestens erreichbar.

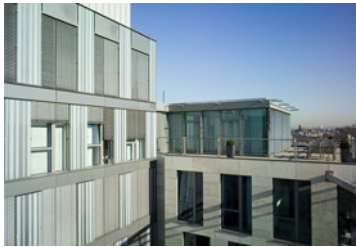
Mieter profitieren aber auch von der sehr guten Anbindung an den ÖPNV: In unmittelbarer Objektnähe liegt die Bushaltestelle Frankenplatz. Nur 10 Minuten Fußweg entfernt befindet sich die U-Bahn-Haltestelle Kennedydamm (Linien U78 und U79), von der man in ca. 9 Minuten Fahrtzeit zum Hauptbahnhof gelangt. Am Hauptbahnhof erschließen sich alle Vorteile des Regional- und Fernverkehrs der Deutschen Bahn.

Ausstattungs- beschreibung (Auszug)

Innenausbau

Die vorhandenen Büroflächen bieten verschiedene Konfigurationsmöglichkeiten und eine hohe Flexibilität in der Aufteilung. Die Räume können sowohl als Einzel-, Gruppen oder als Großraumbüros genutzt werden. Mieter haben dadurch beste Voraussetzungen die effizienteste Flächenausnutzung zu erzielen und dauerhafte Kostenvorteile während der gesamten Mietdauer zu erlangen.

Einzelheiten können in einem persönlichen Beratungstermin und unter Hinzuziehung eines Fachplaners erörtert werden, um die optimale Grundrisslösung im Detail zu erarbeiten.



Exposé

KENNEDYHAUS

Hans-Böckler-Str. 1 / Roßstraße 92, Düsseldorf

Teeküchen

Die Teeküchen werden für die Nutzung vorbereitet. Auf Wunsch des Mieters können zusätzlich Einbauküchen eingefügt werden.

Sanitär

Sanitärbereiche sind für jede einzelne Mieteinheit vorhanden und sie sind hochwertig ausgestattet.

Heizung/Lüftung/Klima

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Fernwärmestation. Die Bürobereiche werden über Bodenkonvektoren beheizt. Diese sind in den Hohlraumboden eingelassen und werden über Raumthermostate angesteuert. An warmen Tagen sorgt die nicht sichtbare Betonkernaktivierung für eine angenehme Kühlung der Räume. Dies ist sehr wirtschaftlich und zugarm.

ELT-Installation

Die elektrische Versorgung und Verkabelung der Räumlichkeiten ist über einen zentral angeordneten Kanal im Doppelboden und in den Bodentanks variabel. So sind Mieter auf sich ändernde Anforderungen im neuen Büro von Anfang an bestens vorbereitet. Die mieterspezifische Stromversorgung erfolgt über die gebäudeseitige kostengünstige Mittelspannungsanlage.

Allgemein

Die Gebäude verfügen insgesamt über vier Aufzüge und zwei Treppenhäuser, die Mietern und Gästen von der hauseigenen Tiefgarage (186 Stellplätze) eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit der oberen Etagen ermöglichen. Für die Sicherheit der Mieter sind mieterbereichseigene Zutrittskontrollen vorinstalliert. Die individuelle Arbeitsplatzbeleuchtung erfolgt über Stehleuchten.

Maßangaben

Die Raumtiefen betragen 4,00 m bis 5,50 m und die lichten Raumhöhen 3,00 m bis 7,19 m (Foyer).

Mieteinheiten

ca. 792,11 m² Bürofläche im 2. Obergeschoss
ca. 384,31 m² Bürofläche im 2. Obergeschoss - **reserviert** -
ca. 51,00 m² Archivfläche im Untergeschoss
Tiefgaragenstellplätze

Mietpreise

Mietzins Bürofläche: 16,50 Euro/m²/mtl.
Mietzins Archivfläche: 6,50 Euro/m²/mtl.
Mietzins TG-Stellplätze: 100,00 Euro/Stellplatz/mtl.

Nebenkosten

NK-Vorauszahlung Bürofläche: 4,40 Euro/m²/mtl.
Strom-Vorauszahlung: 0,40 Euro/m²/mtl.

Umsatzsteuer

Alle Preise verstehen sich zzgl. der derzeit gesetzlich gültigen Umsatzsteuer.



Exposé

KENNEDYHAUS

Hans-Böckler-Str. 1 / Roßstraße 92, Düsseldorf

Serviceleistungen

Es erfolgt eine individuelle Betreuung der Mieter und Interessenten durch abrdn und deren leistungsstarke Partner und Dienstleister. Zur Beratung stehen unter anderem auch Fachplaner zur Verfügung.

Mit aktuell rund 39 Mrd. Euro Investment in Immobilien ist abrdn ein solider und erfahrener Partner in der Vermietung und dem Management von Gewerbeimmobilien. Die Objekte befinden sich in bevorzugten Lagen und werden durch die kompetente Objektbetreuung stets in einem exzellenten Zustand gehalten.

Davon können auch Sie als Mieter im Kennedy Haus profitieren!

Stand

April 2022

Asset Management

*abrdn Investments Deutschland AG
Bockenheimer Landstraße 25
60325 Frankfurt am Main
Telefon +49 (69) 76 80 72 - 100
Telefax +49 (69) 76 80 72 - 254
www.abrdn.com*

Ansprechpartner

*BUSCH ADVISORS GmbH
Volker Olschinski
Cecilienallee 82
40474 Düsseldorf
Telefon +49 (211) 355 935 - 0
Telefax +49 (211) 355 935 - 20
Mobil: +49 (173) 700 8 300
olschinski@busch-advisors.de*



Alle Angaben freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.



Exposé

KENNEDYHAUS

Hans-Böckler-Str. 1 / Roßstraße 92, Düsseldorf

