



# Global Gate I, Düsseldorf

Büroflächen

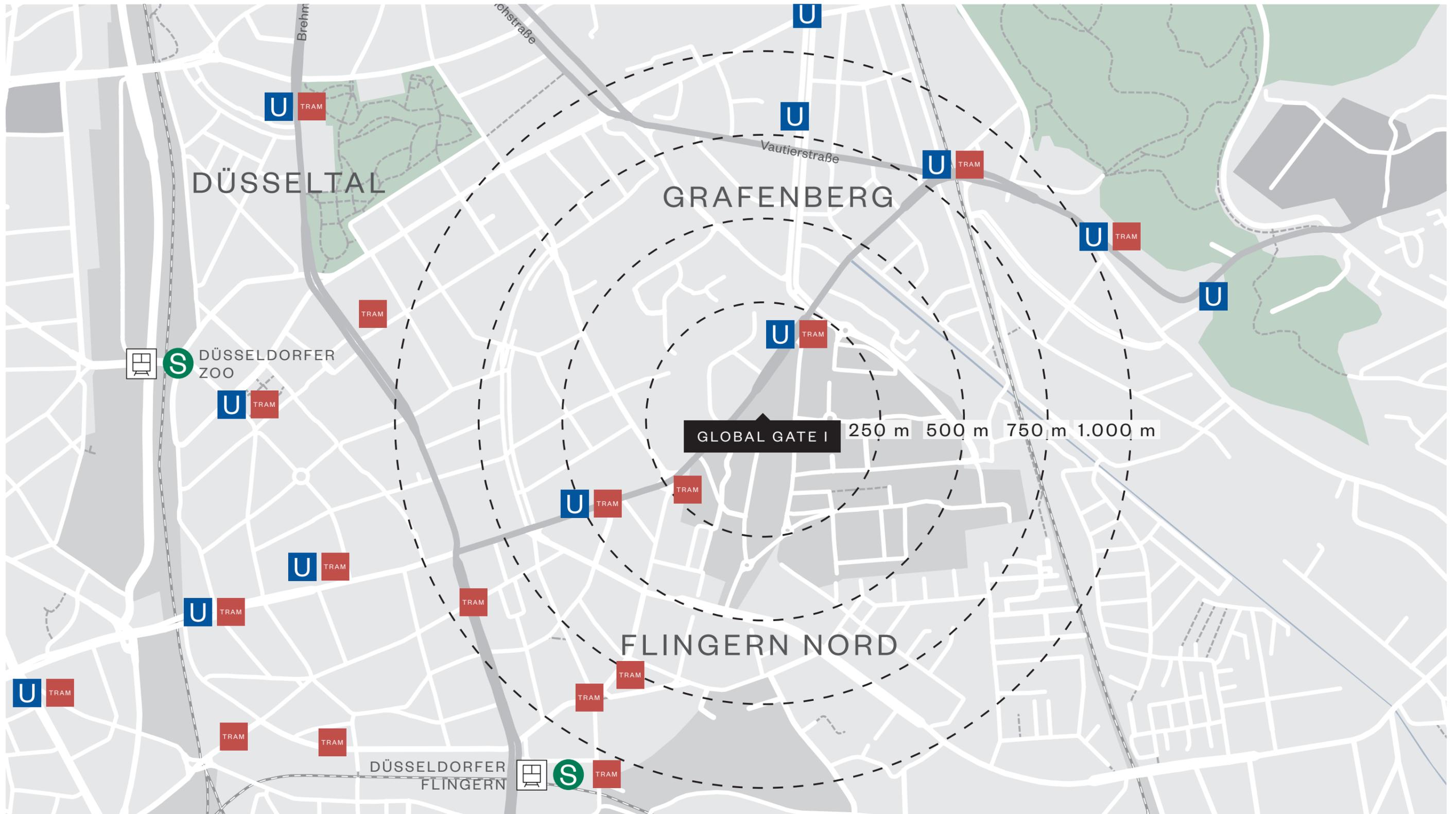
Quantum



# Lage in der Übersicht



# Lage im Detail





# Lagebeschreibung

Das Objekt Global Gate 1 befindet sich in zentraler Lage nordöstlich der Innenstadt im Stadtteil Grafenberg. Das Objekt befindet sich in einer Büromarktlage.

- Exzellente Verkehrsanbindung: Die U-/S-Bahn Schlüterstraße ist in 200 m Entfernung, Bushaltestelle vis-à-vis.
- Umfangreiches Angebot an Gastronomie und Geschäften des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Umgebung

# Objektdaten in der Übersicht

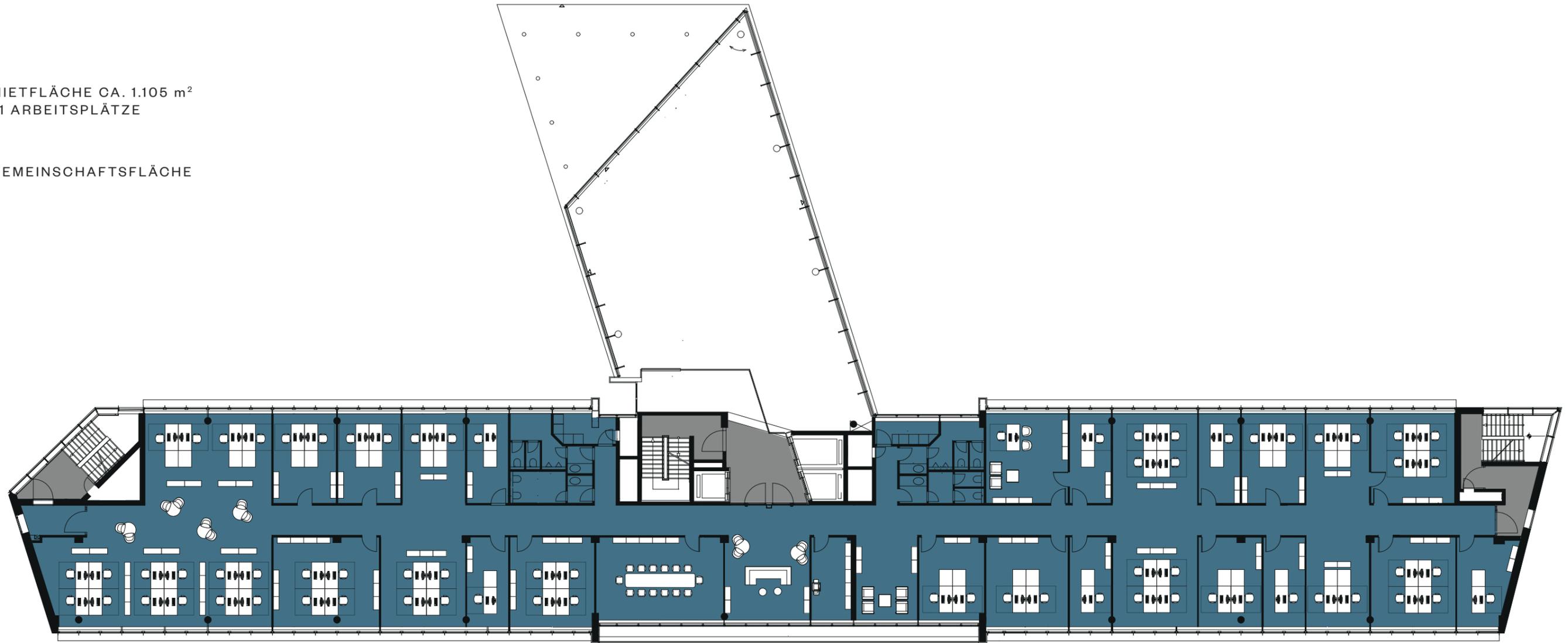
Adresse	Grafenberger Allee 293, 40237 Düsseldorf
Lage	Düsseldorf Grafenberg
Objekt	10-geschossiges Bürogebäude
Nutzung	Büro
Mietflächen	Insgesamt ca. 10.995 m <sup>2</sup>
PKW-Stellplätze	Tiefgarage
Verfügbarkeit	nach Absprache und in Abhängigkeit von Mieterausbauwünschen



# 1. Obergeschoss

Beispielhafte Raumaufteilung

- MIETFLÄCHE CA. 1.105 m<sup>2</sup>  
71 ARBEITSPLÄTZE
- GEMEINSCHAFTSFLÄCHE



ohne Maßstab

Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die lichten Raumhöhen können durch bauliche Konstruktionselemente (Unterzüge) sowie notwendige haustechnische Installationen eingeschränkt sein. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

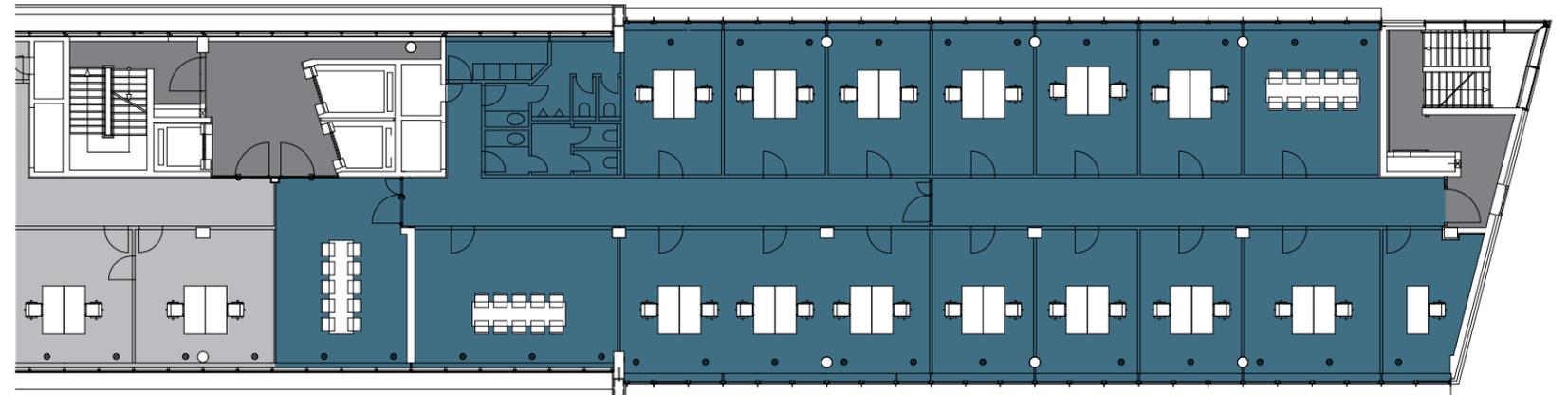
# 5. Obergeschoss

Beispielhafte Raumaufteilung

MIETFLÄCHE CA. 576 m<sup>2</sup>  
31 ARBEITSPLÄTZE

ANDERWEITIG VERMIETET

GEMEINSCHAFTSFLÄCHE



ohne Maßstab

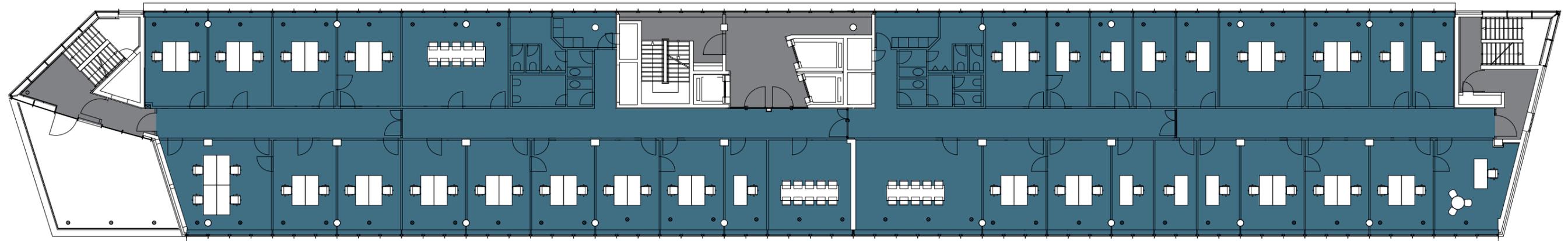
Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die lichten Raumhöhen können durch bauliche Konstruktionselemente (Unterzüge) sowie notwendige haustechnische Installationen eingeschränkt sein. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

# 6. Obergeschoss

Beispielhafte Raumaufteilung

MIETFLÄCHE CA. 1.061 m<sup>2</sup>  
53 ARBEITSPLÄTZE

GEMEINSCHAFTSFLÄCHE



ohne Maßstab

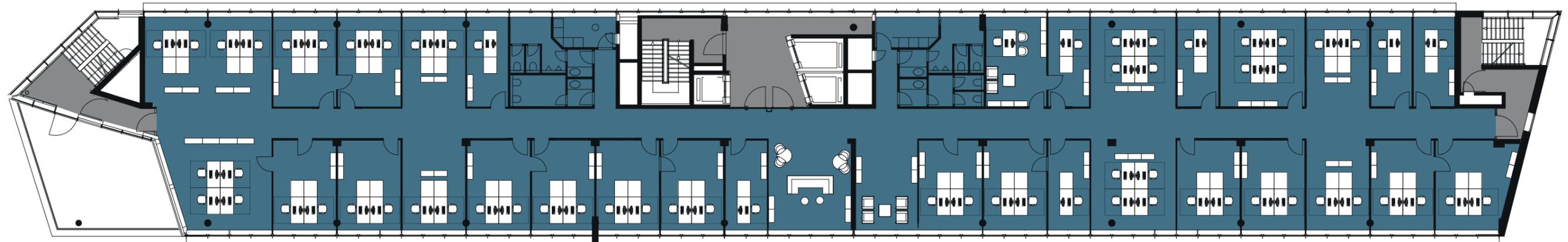
Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die lichten Raumhöhen können durch bauliche Konstruktionselemente (Unterzüge) sowie notwendige haustechnische Installationen eingeschränkt sein. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

# 7. Obergeschoss

Beispielhafte Raumaufteilung

MIETFLÄCHE CA. 1.061 m<sup>2</sup>  
65 ARBEITSPLÄTZE

GEMEINSCHAFTSFLÄCHE



ohne Maßstab

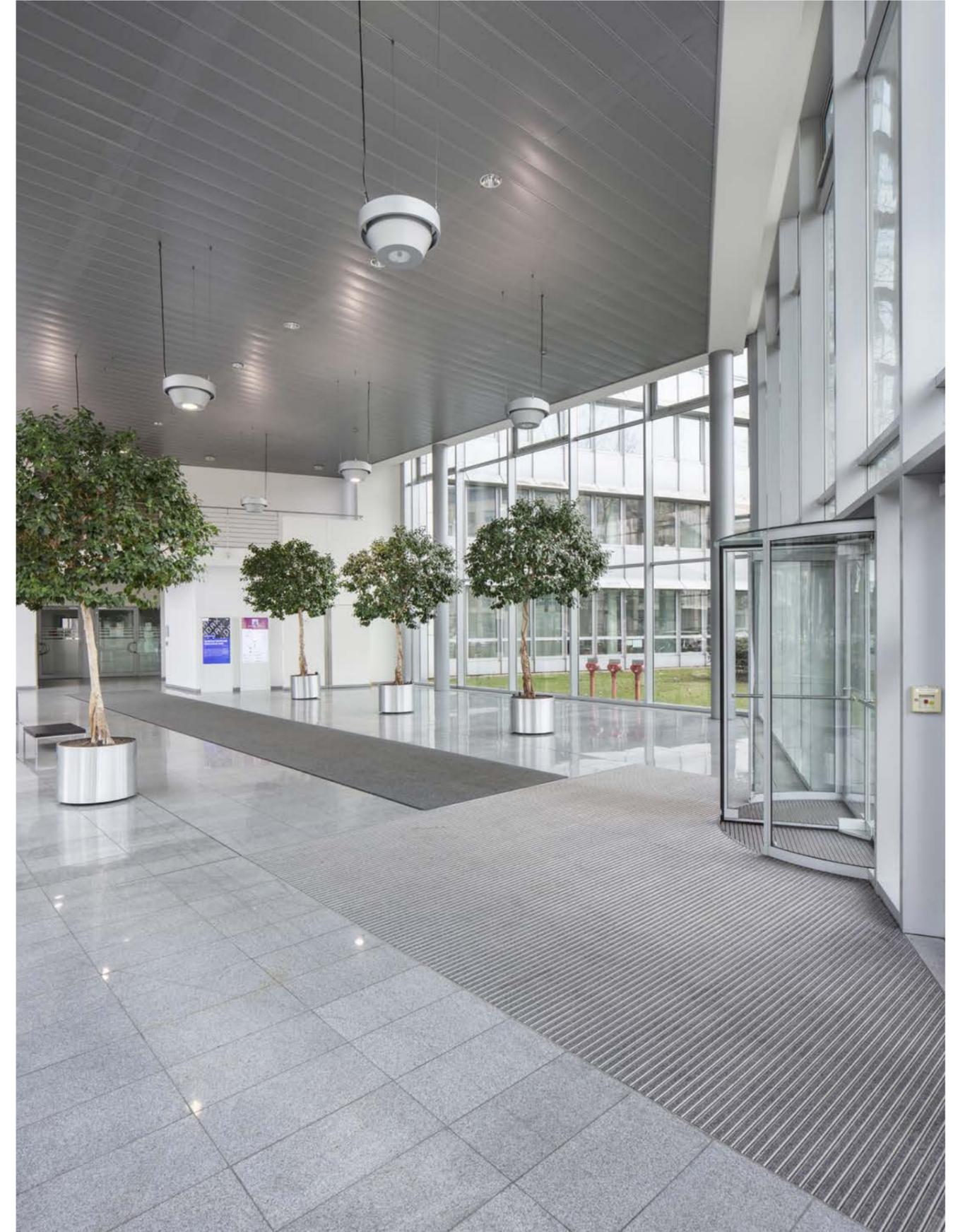
Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die lichten Raumhöhen können durch bauliche Konstruktionselemente (Unterzüge) sowie notwendige haustechnische Installationen eingeschränkt sein. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

# Ausstattungsbeispiele

## Büroflächen

- Deckenhöhe variiert zwischen 2,75 m bis 3,00 m
- Das Objekt verfügt über eine Tiefgarage
- Attraktive und helle Flächen dank geringer Raumtiefe von 5,20 m bis 5,50 m und durchgängiger Fensterbänder
- Bodenbelag nach Mieterwunsch
- Außenliegender schienengeführter Sonnenschutz mit Aluminiumraffstores in allen Büros, elektrisch steuerbar
- Zugangskontrolle über Klingel-Gegensprechanlage
- Hochwertige Teeküchen mit Unter- und Oberschränken sowie Einbau-Küchengeräten





# Kennzahlen

Geschoss	Nutzung	Mietfläche (gif)	Mietzins/Nebenkosten in EUR/m <sup>2</sup> /mtl.
7. OG	Büro	ca. 1.061 m <sup>2</sup>	13,50
6. OG	Büro	ca. 1.061 m <sup>2</sup>	13,50
5. OG	Büro	ca. 576 m <sup>2</sup>	13,50
1. OG	Büro	ca. 1.105 m <sup>2</sup>	13,50
<b>Verfügbare Mietfläche</b>		<b>3.803 m<sup>2</sup></b>	
Nebenkostenvorauszahlung			3,70
1. UG	Tiefgarage	95,00 EUR/mtl. pro PKW-Stellplatz	

Alle genannten Konditionen verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19 %.  
Alle Angaben sind als Circa-Maße zu verstehen und können Änderungen unterliegen.





# Ihr Ansprechpartner



## Vinzenz Stamm

Quantum Immobilien  
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Christophstraße 19  
50670 Köln

+49 221 922 81 – 210  
vs@quantum.ag

## Impressum

©2022 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, [www.quantum.ag](http://www.quantum.ag)

Fotos: Carsten Brüggemann, Barmstedt

Die Verwendung, Reproduktion und Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Quantum Immobilien AG erlaubt.

Die Inhalte dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Änderungen/Irrtümer vorbehalten.

Stand Oktober 2022.