

Bismarckstraße 43  
zwischen Königsallee und Hauptbahnhof



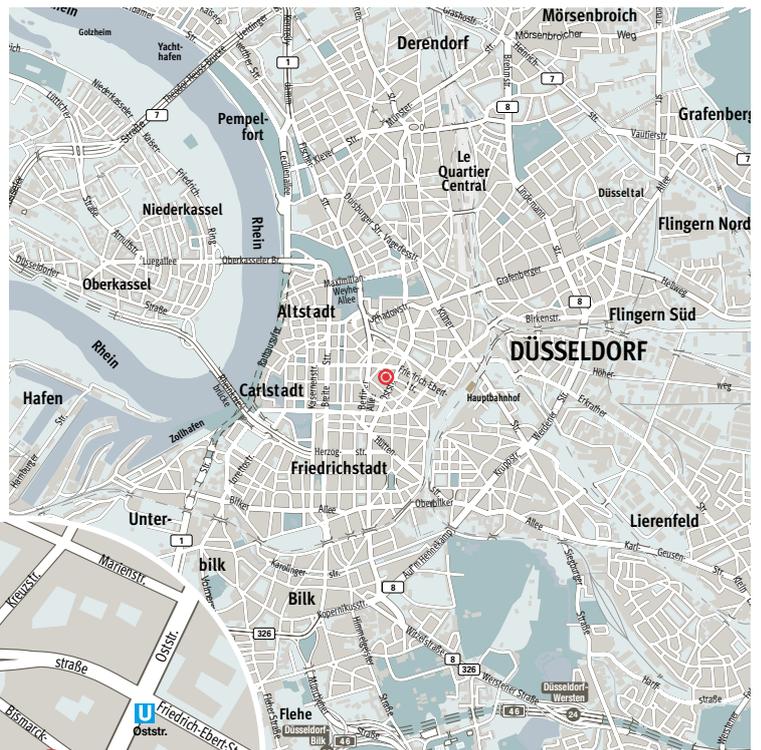
Besuchen Sie  
uns auch unter  
[bismarckstrasse43-  
ddf.de](http://bismarckstrasse43-ddf.de)

# Moderne Büroflächen in Düsseldorf: Bismarckstraße 43

Die Bismarckstraße liegt sehr zentral unweit der Steinstraße/Berliner Allee. In zwei Gehminuten erreicht man die U-Bahnstation „Oststraße“.

Die Innenstadt bildet den Gürtel um das Düsseldorfer Bankenviertel. Gesäumt von repräsentativen Büro- und Geschäftsgebäuden ist sie eine der ersten Adressen für nationale und internationale Unternehmen, Banken, Versicherungen und Handelsgesellschaften.

Die bekannte Königsallee sowie die Schadowstraße als Haupteinkaufsmeilen Düsseldorfs befinden sich genauso wie der Düsseldorfer Hauptbahnhof in fußläufiger Entfernung. Alle Angebote des täglichen Bedarfs, wie z.B. Einkaufen und Gastronomie, sind aufgrund der zentralen Lage in der direkten Nachbarschaft zahlreich vorhanden.

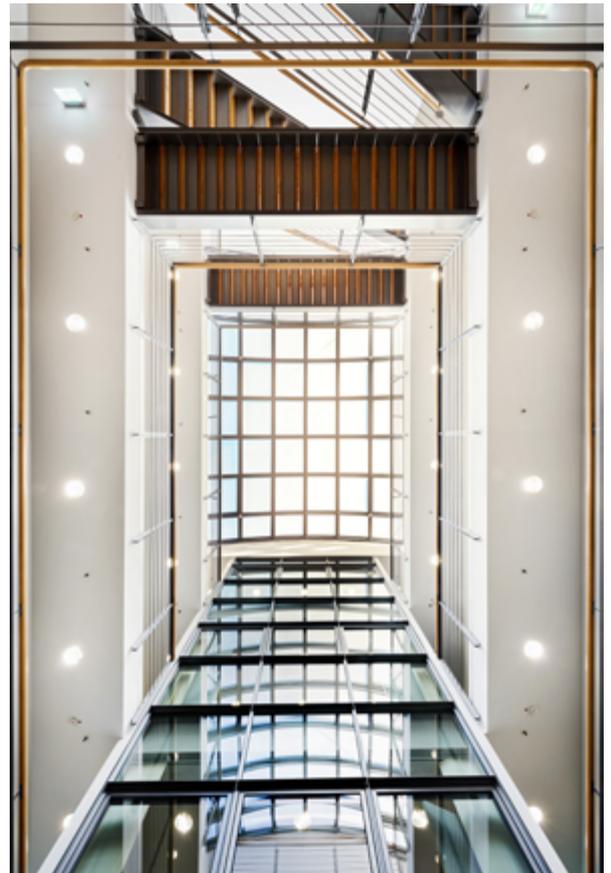


Der U-Bahnhof Oststraße ist fußläufig in zwei Minuten erreicht und von dort verkehren verschiedene Linien Richtung Hauptbahnhof. Die verkehrsgünstige Lage garantiert auch mit dem Auto eine hervorragende Anbindung an den Flughafen Düsseldorf und die umliegenden Autobahnen.



# Offene Architektur – vereint mit Funktionalität.

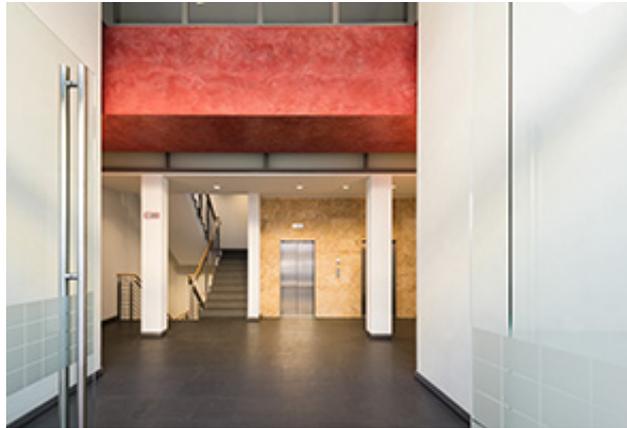
Das moderne, barrierefreie Büro- und Geschäftshaus besteht aus einem Vordergebäude mit zweihüftigen Grundrissen sowie einem loftartigen Rückgebäude mit lichtdurchfluteten Atrium. Das Rückgebäude eignet sich hervorragend für einen Gesamtnutzer, der eine offene und kommunikative Arbeitswelt sucht. Neben der interessanten Innenarchitektur punktet das 5-geschossige Objekt durch seine zentrale Lage zwischen „Kö“ und Hauptbahnhof. Eine optimale ÖPNV Anbindung kombiniert mit der hauseigenen Tiefgaragen bietet Mietern hohen Komfort in Bezug auf die Erreichbarkeit.



# Moderne Ausstattung

## zentrale Lage

### Ausstattung



#### Baujahr

1994

#### Fassade

Glasfassade, teilweise Naturstein

#### Decke

abgehängte Bandrasterdecken

#### Wände

Zwischenwände in Trockenbauweise, Glastrennwände möglich

#### Fenster

überwiegend bodentief mit Brüstungselement

#### Sonnenschutz

außenliegend, elektrisch

#### Kühlung

teilweise Kühlung in Geschäftsführer-Büros und Besprechungsräumen

#### Beleuchtung

Rastereinbauleuchten vorhanden

#### Bodenbelag

nach Mieterwunsch

#### Kabelführung

Fußbodenkanäle, KAT-5-Verkabelung vorhanden

#### Aufzüge

zwei Personenaufzüge

#### Sanitäranlagen

getrennte Sanitäranlagen Damen/Herren

#### Teeküche

auf jeder Etage

#### Sicherheit

Gegensprechanlage im Eingangsbereich

#### Tiefgarage

im UG, 67 Pkw-Stellplätze und Abstellbereich für Fahrräder

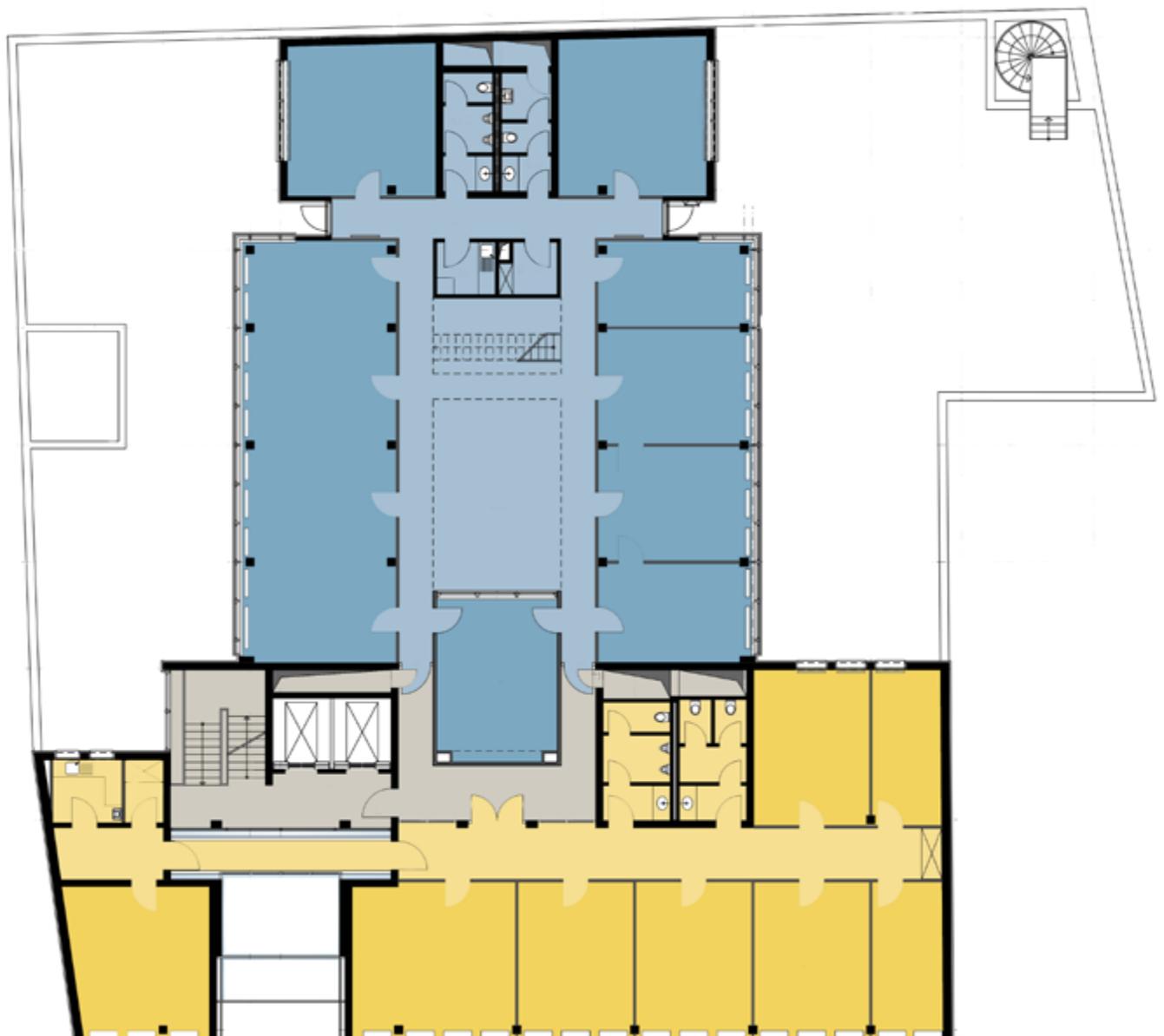
#### Energiekennwert

98 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

# Grundrissbeispiel

## 1. Obergeschoss

Den Mietern dieses Objekts eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten der individuellen Gestaltung: Egal ob Einzel-, Kombi- oder Großraum-Lösungen – je nach Mieterbedürfnissen können unterschiedlichste Ausbau- und Ausstattungsvarianten realisiert werden.



Bismarckstraße

# Aufteilungsbeispiel

## 1. Obergeschoss



### Flächenübersicht

#### Vordergebäude

1. OG	263 m <sup>2</sup>
2. OG	303 m <sup>2</sup>
3. OG	310 m <sup>2</sup>
4. OG	310 m <sup>2</sup>
Gesamt	1.186 m <sup>2</sup>

#### Rückgebäude

1. OG	354 m <sup>2</sup>
2. OG	314 m <sup>2</sup>
3. OG	321 m <sup>2</sup>
4. OG	271 m <sup>2</sup>
Gesamt	1.260 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche Vorder- und Rückgebäude: 2.446 m<sup>2</sup>

Vermietung durch:

MEAG

Arndt Hestermann

Vermietungsmanagement Gewerbe

Bahnstraße 16, 40212 Düsseldorf

Telefon 0211 | 17 54 46 - 19, Telefax 0211 | 17 54 46 - 11 - 19

E-mail: ahestermann@meag.com

Diese Veröffentlichung stellt kein verbindliches Angebot dar. Die darin enthaltenen Informationen wurden sorgfältig recherchiert. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen übernehmen die Eigentümerin, ERGO Immobilien GmbH sowie deren Vertreterin, die MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH, Am Münchner Tor 1, 80805 München, keine Gewähr (Stand: Juli 2018). Allein verbindliche Grundlagen bezüglich sämtlicher Angaben zu diesem Objekt sind behördlich genehmigte Baupläne, die Baubeschreibung, sonstige öffentlich-rechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sowie die jeweils abzuschließenden Mietverträge. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus der Sicht des Illustrators.