



## Multifunktionsarena

Immobilien-gesellschaft mbH & Co. KG

### VERMIETUNGSEXPOSÉ

Sehr geehrter Interessent,

die Multifunktionsarena liegt unmittelbar an der Messe Düsseldorf. Von der Messehalle 6 gibt es einen direkten Zugang zur Arena. Der Flughafen Düsseldorf befindet sich nur in drei Kilometern Entfernung. Die Innenstadt liegt knapp fünf Kilometer entfernt.

Die Anbindung der Arena an Autobahn und den öffentlichen Personennahverkehr ist optimal. Nicht weniger als sechs Autobahnen führen zur Düsseldorfer ESPRIT arena und dort zu mehr als 22.000 Parkplätzen. Die neue Rheinbrücke der A44 führt in unmittelbarer Nachbarschaft an der Arena vorbei. Direkt unter dem Gebäudekomplex liegen weitere 1.150 Parkplätze, von denen auch Dauerparkplätze durch die Büromieter angemietet werden können. Ein Schnellbahnanschluss mit einer guten Anbindung an die City und den Hauptbahnhof ist ebenfalls vorhanden.

#### Nutzungskonzept Büroflächen

Auf der Ebene 1 und 2, zwischen den öffentlichen Besucherpromenaden im Tribünenbaukörper, sind die Büroräume angeordnet.

Die Räume verfügen zum Teil über eine Fensterfront zum Innenraum der ESPRIT arena. Aufgrund des attraktiven und einmaligen Blicks eignen sich diese Räume besonders für repräsentative Zwecke. Die übrigen Büroräume verfügen über einen Blick zum Sportpark oder Messegelände.

Je nach Zuschnitt/Aufteilung der Mietbereiche liegt der Mietzins zwischen 10,00 € bis 12,00 €/m<sup>2</sup>.

Die Büroeinheiten verfügen jeweils über die notwendige Infrastruktur, wie Sanitär, Teeküche, Datennetze usw.

Das Vermietungskonzept erlaubt es, von einem bis mehrere Büroräume anzumieten. Die noch zur Verfügung stehende größte Einheit umfasst eine Fläche von ca. 400 m<sup>2</sup>.

Alle weiteren Fragen beantwortet unser Herr Baumann Ihnen gerne persönlich. Bitte vereinbaren Sie mit ihm einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Telefon: 0211 / 1598 – 12 40

baumann@espritarena.de