

EXPOSÉ

IP 11 - INNOVATIONSPARK LEVERKUSEN



EXPOSÉ - IP 11 - Innovationspark Leverkusen

OBJEKT

Der Aachener Projektentwickler Dudoq Real Estate GmbH entwickelt im Innovationspark Leverkusen, in der Marie Curie Straße, ein Immobilienprojekt mit Büro- und Forschungs-/Laborflächen.

Es werden insgesamt über 200 Stellplätze zur Verfügung gestellt.

Die Mietflächen sind barrierefrei zu erreichen. Die zu vermietenden Flächen werden so geplant, dass eine den Vorstellungen und Wünschen der Mieter optimal angepasste Nutzung möglich ist.

Eine großzügige Dachterrasse trägt zur Attraktivität des IP 11 bei.



Exposé IP11 - Innovationspark Leverkusen

ENERGIEEFFIZIENZ

Energetisch optimal ausgestattet , z.B. mit Nutzung von Erdwärme über Geothermie, setzt das Gebäude zukunftsfähige Maßstäbe an Wirtschaftlichkeit und ökologischer Nachhaltigkeit.

Es gibt die Möglichkeit, Referenzflächen zu besichtigen um einen ersten Eindruck von der zukünftigen Qualität zu erhalten.

Bestandteil der Fassade sind Putz und hochwertige Aluminium-Fenster.

Unter anderem dadurch entsteht ein hochwertiges und nachhaltig, den Klimabedingungen entsprechendes energieeffizientes Gebäude.



Exposé IP11 - Innovationspark Leverkusen



Exposé IP11 - Innovationspark Leverkusen



Exposé IP11 - Innovationspark Leverkusen

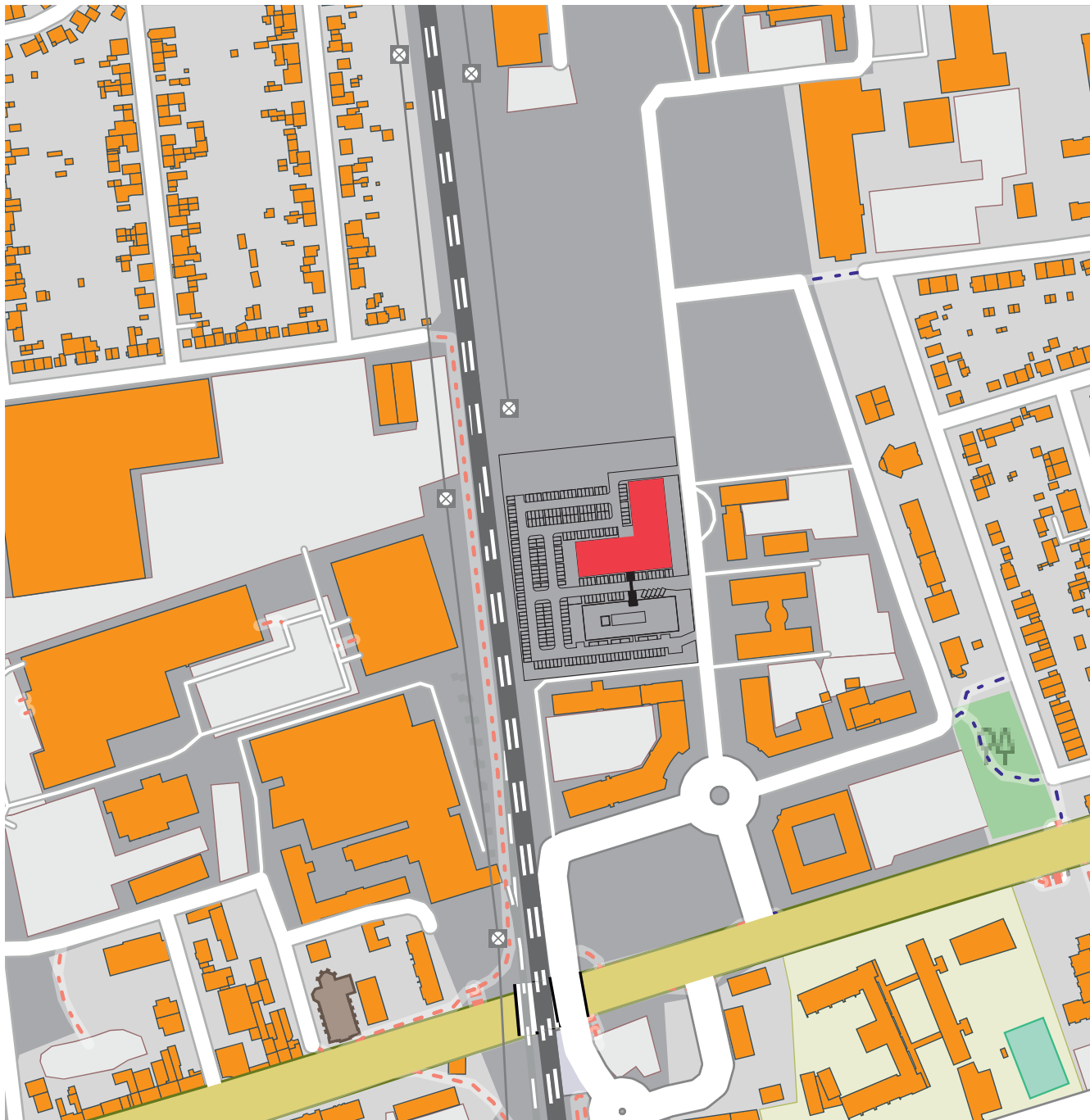


LAGE

Im Innovationspark Leverkusen haben sich mittlerweile über 50 Unternehmen mit über 1000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern angesiedelt.

Die optimale Verkehrsanbindung an das dichte Autobahnnetz und über eine eigens eingerichtete Bahntrasse sowie die Lage am Bahnhof Leverkusen-Schlebusch sind nur ein Aspekt.

Die A1 und die A3 sind nur in wenige Minuten über das Leverkusener-Kreuz entfernt zu erreichen. Wenige Gehminuten entfernt befindet sich eine Bushaltestelle, auch hier sind die Anbindungen optimal.



NAHVERSORUNG

In nur einigen Gehminuten Entfernung befinden sich einzelne Geschäfte, wie z.B. eine Bäckerei.

Zu Supermärkten der größeren Kategorie fährt man nur wenige Minuten mit dem Auto. Dies gilt ebenso für Restaurants.



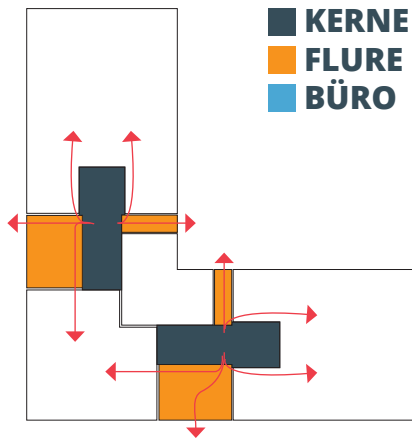
NUTZUNG

Das Gebäude ist als ein so genanntes Multi-Tenant-Objekt konzipiert. Somit bietet es mehreren Mietern unterschiedliche Mietflächen an. Das Objekt wird über einen zentralen, von allen Mietern genutzten Eingang, betreten.

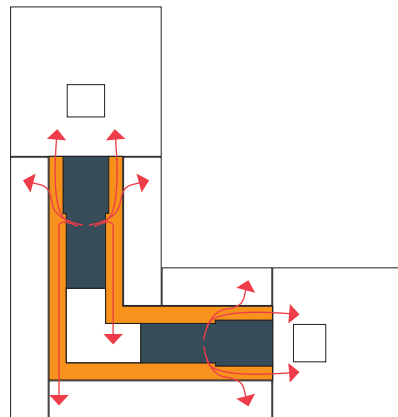
Erschlossen werden die unterschiedlichen Mieteinheiten über einen Erschließungskern, der über entsprechende Aufzüge, Treppen und Sanitäreinrichtungen verfügt. Des Weiteren sind in den jeweiligen Mieteinheiten im EG und 3. OG zwei und im 1+2. OG bis zu vier Besprechungsräume pro Etage angedacht. Eine Teeküche pro Einheit vervollständigt das Raum-Angebot. Weiterhin ist im 3. OG eine allgemein zugängliche Dachterrasse mit einer Größe von ca. 200qm geplant.

Am Gebäude selbst stehen ca. 153 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Hier werden etwa 8 Ladestationen für Elektroautos vorhanden sein, die von Mietern genutzt werden können.

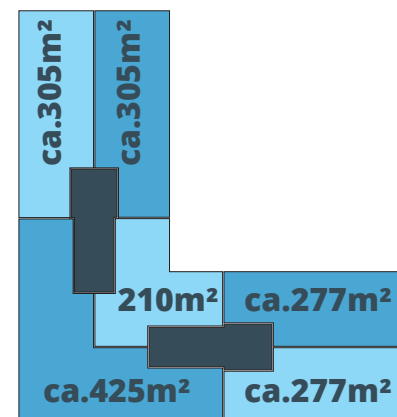
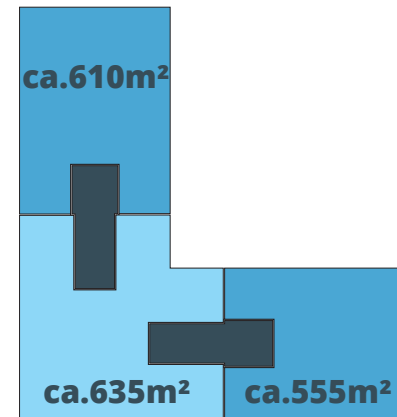
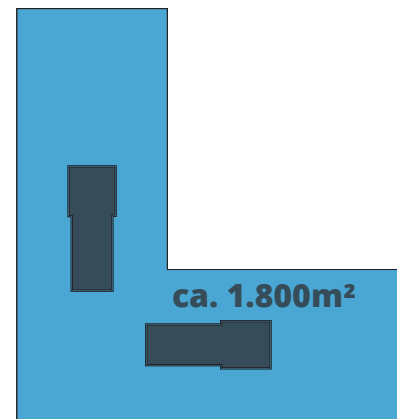
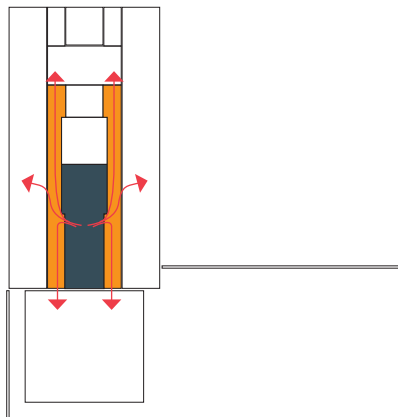
STRUKTUR EG



STRUKTUR REGEL



STRUKTUR DG



BÜROFLÄCHEN

Raumkonzept - flexibel, modern - Wählen Sie das richtige Raumkonzept und die passende Innengestaltung:

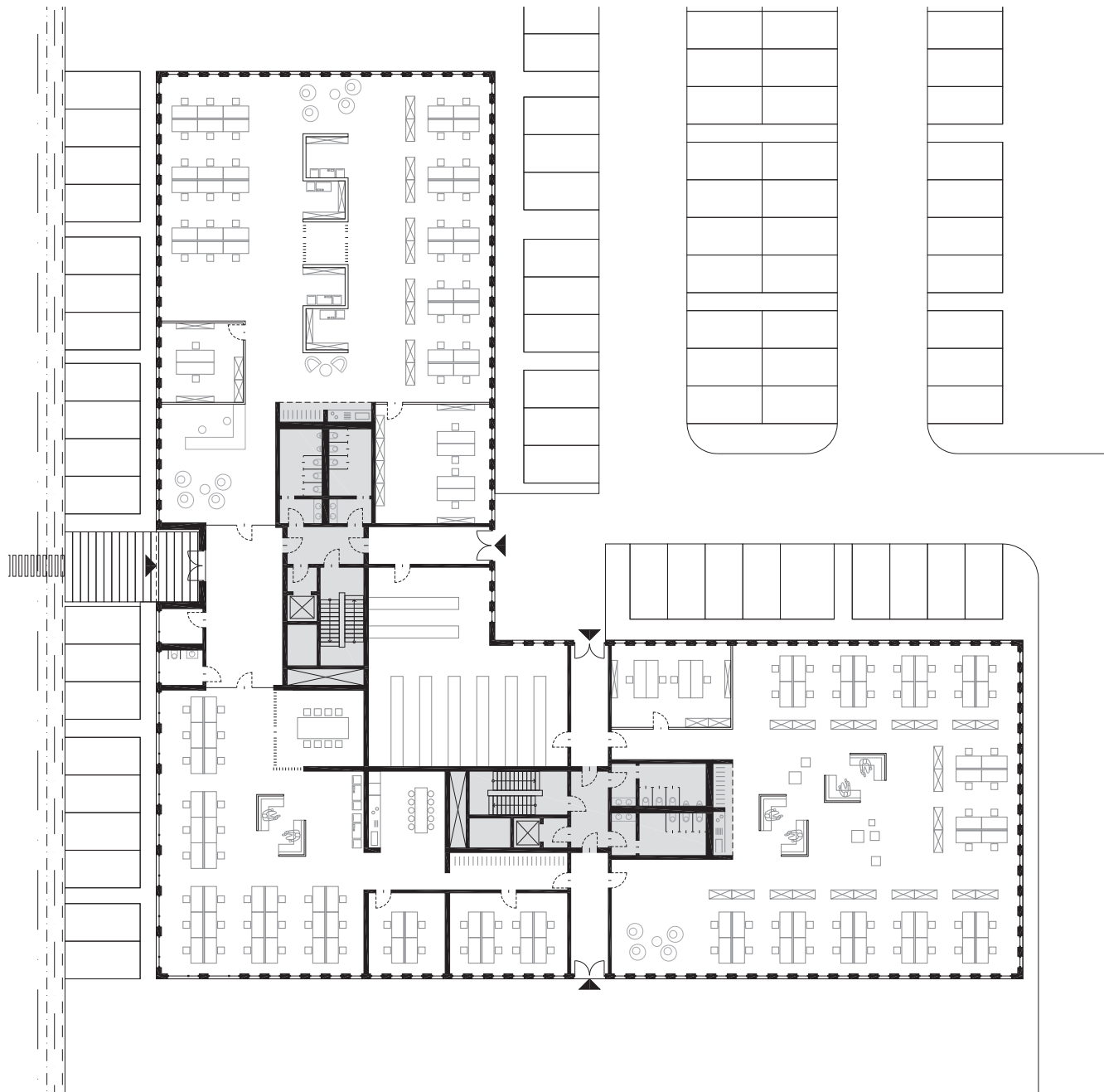
- Freiraum für Ihr Büro. Flexibler Grundriss ermöglicht Vielzahl verschiedener Raumaufteilungen
- Büroformen als Kombibüro, Business Club oder auch als Standardbüro
- Einzel-, Doppel- oder Gruppenbüro
- Trennwände als Glaswände (Sonderausstattung)
- Änderung der Raumaufteilung auch während der Nutzung möglich

MIETFLÄCHEN

Die Größe der Mieteinheiten variiert je nach Etage und Mieterwunsch ab ca. 200 m² und maximal ca. 1.500 m². Jedes Regelgeschoß bietet ca. 1.500m² und kann in maximal 4 Mieteinheiten unabhängig voneinander geteilt werden.

Eine exemplarische Büroeinteilung kann den Grundrisszeichnungen entnommen werden.

Mietzins nach Absprache.



Ausstattung

DUDOQ Real Estate plant und baut die Büroflächen nach den Wünschen und Anforderungen des Nutzers - gemeinsam mit ihm. zum Mieterausbau gehört:

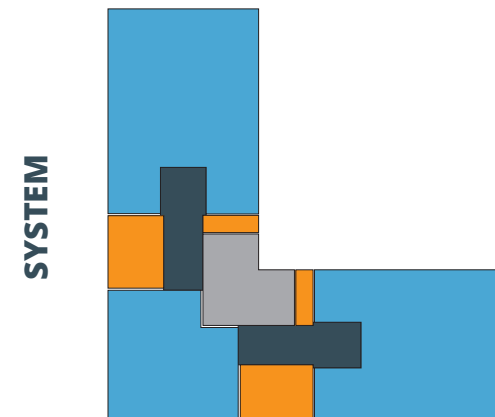
- Trockenbauinnenwände mit Malervlies und Anstrich
- Glastrennwände und Glastüren nach Mieterwunsch
- Schwimmender Estrich als Hohlrumboden mit Teppichboden oder Linoleum
- Abhangdecke mittels Mineralfaser Rasterdecke
- Öffenbare Fenster mit außenliegenden Sonnenschutz
- Beleuchtung auf Bildschirmarbeitsplätze abgestimmt
- Be- und Entlüftung der innenliegenden Räume
- Heizung- / Kühlung über eine Wärmepumpe
- Internetversorgung über Glasfaser
- PKW- und Fahrradstellplätze im Außenbereich



Erdgeschoss 2.130m² BGF



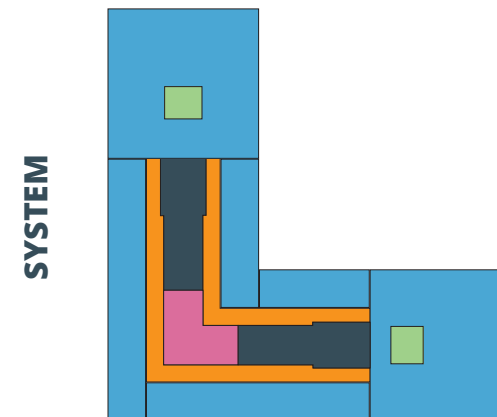
- KERNE
- FLURE
- BÜRO
- BESPRECHUNG
- TECHNIK



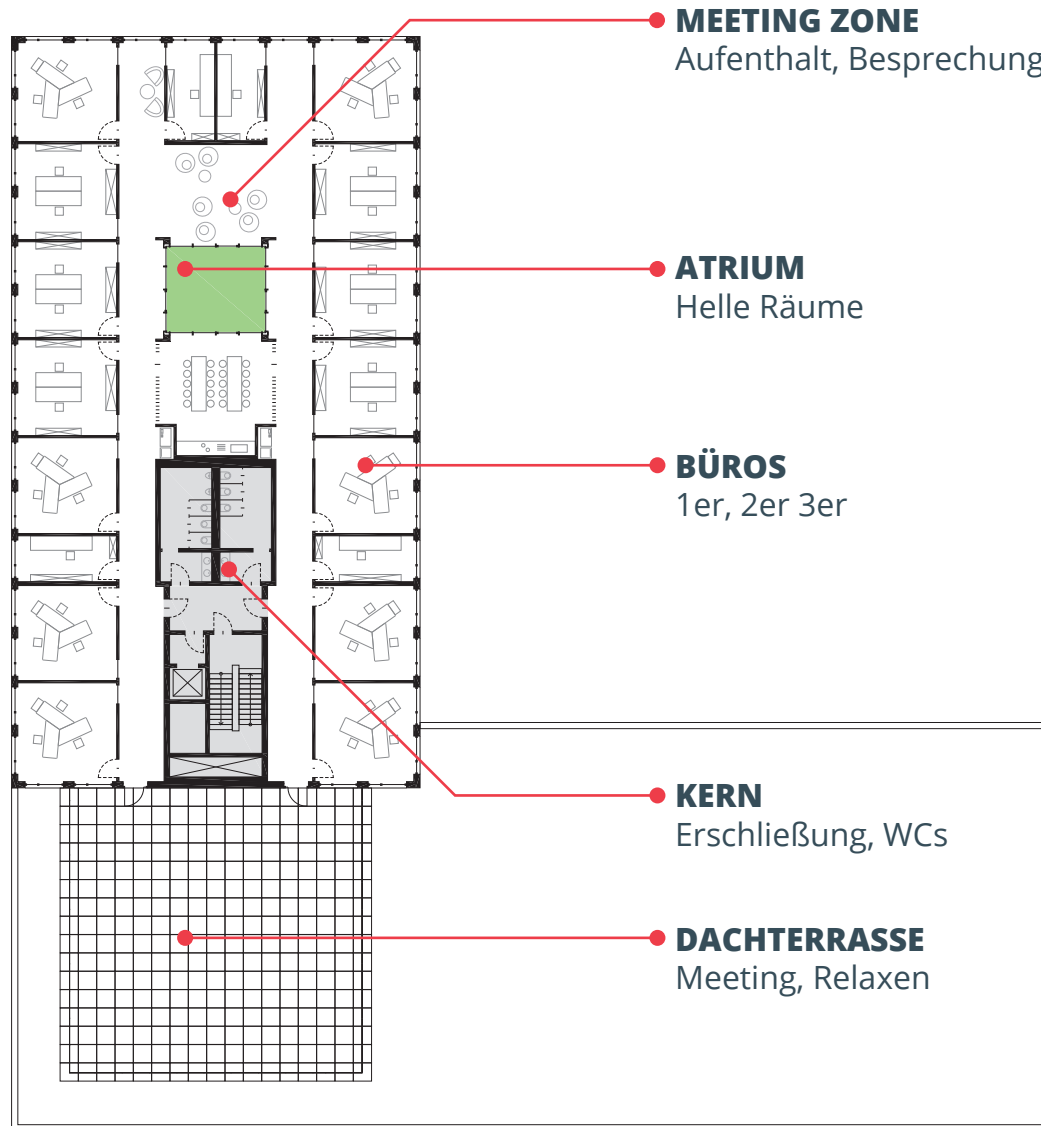
Regelgeschoss 2.146/2.101m² BGF



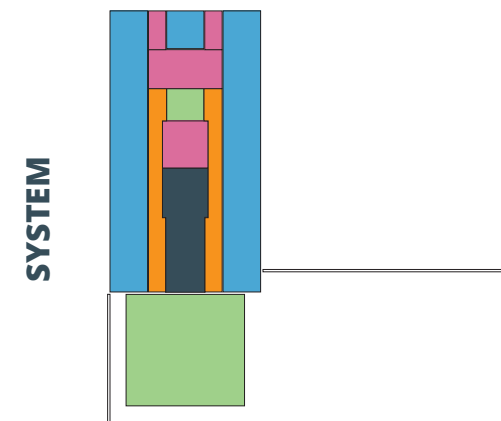
- KERNE
- FLURE
- BÜRO
- BESPRECHUNG
- ATRIUM

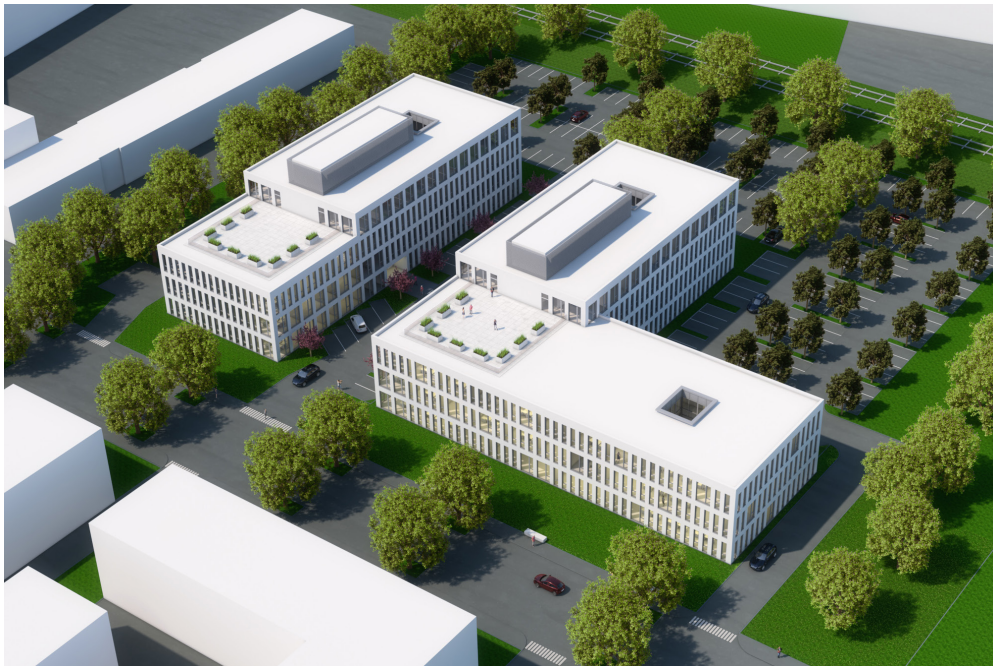


Dachgeschoss 895m² BGF



- KERNE
- FLURE
- BÜRO
- BESPRECHUNG
- ATRIUM/
DACHTERRASSE





Exposé IP11 - Innovationspark Leverkusen

IMPRESSUM DISCLAIMER

Dudoq Real Estate GmbH
Schloss-Rahe-Straße 15
D-52072 Aachen

T +49 (0)241 927863 0
F +49 (0)241 927863 090

info@dudoq.de
www.dudoq.de

VISUALISIERUNG & LAYOUT
RobinKlein.com

PROJEKT ENTWICKLER



Wer wir sind

Der Name Dudoq findet seine Herleitung im Namen des bedeutenden niederländischen Bauhausarchitekten Willem Marinus Dudok, 1884-1974. In Anlehnung an die niederländischen Wurzeln des aus der Kadans Gruppe gegründeten Unternehmens Dudoq Real Estate GmbH entstand diese Verbindung.

Die Dudoq Real Estate GmbH ist ein Projektentwickler mit Sitz in Aachen. Wir realisieren Projekte in den Bereichen Büro-, Produktions- und Lagerimmobilien sowie Hotel- und Forschungsimmobilien. Unser Denkansatz und unsere Arbeit gehen über die normale Projektentwicklung hinaus, da wir den professionellen Anspruch haben, Immobilienaufgaben mit Nachhaltigkeit für die Zukunft zu schaffen und zu kreieren.

Das interdisziplinäre und langjährig erfahrene Team der Dudoq bildet alle Merkmale des Lebenszyklus einer Immobilie ab. Moderne Formensprache, nachhaltige technische Infrastrukturen und Energiekonzepte sind für uns mitentscheidend bei zukunftsorientierten Strukturkonzepten für die Nutzung einer Immobilie. Dies geht unserem Verständnis nach über eine Projektidee und ihre bloße Realisierung hinaus.

Die zukunftsorientierte Projektentwicklung beinhaltet:

Wo und wie möchten wir als Unternehmen nach unserem Werteverständnis arbeiten und gemeinsam erfolgreich sein?

Und genau das soll auch die Immobilie, in der Menschen zusammenkommen, repräsentativ beantworten.