

MK08.DUISBURG

Moderne Büros im Herzen der Stadt,
am Puls der Zeit

Ein Projekt der **aurelis**

1

INTRO

2

STANDORT

3

GEBÄUDE

5

DATENBLATT

6

MATERIALIEN & DGNB

7

DIE AURELIS

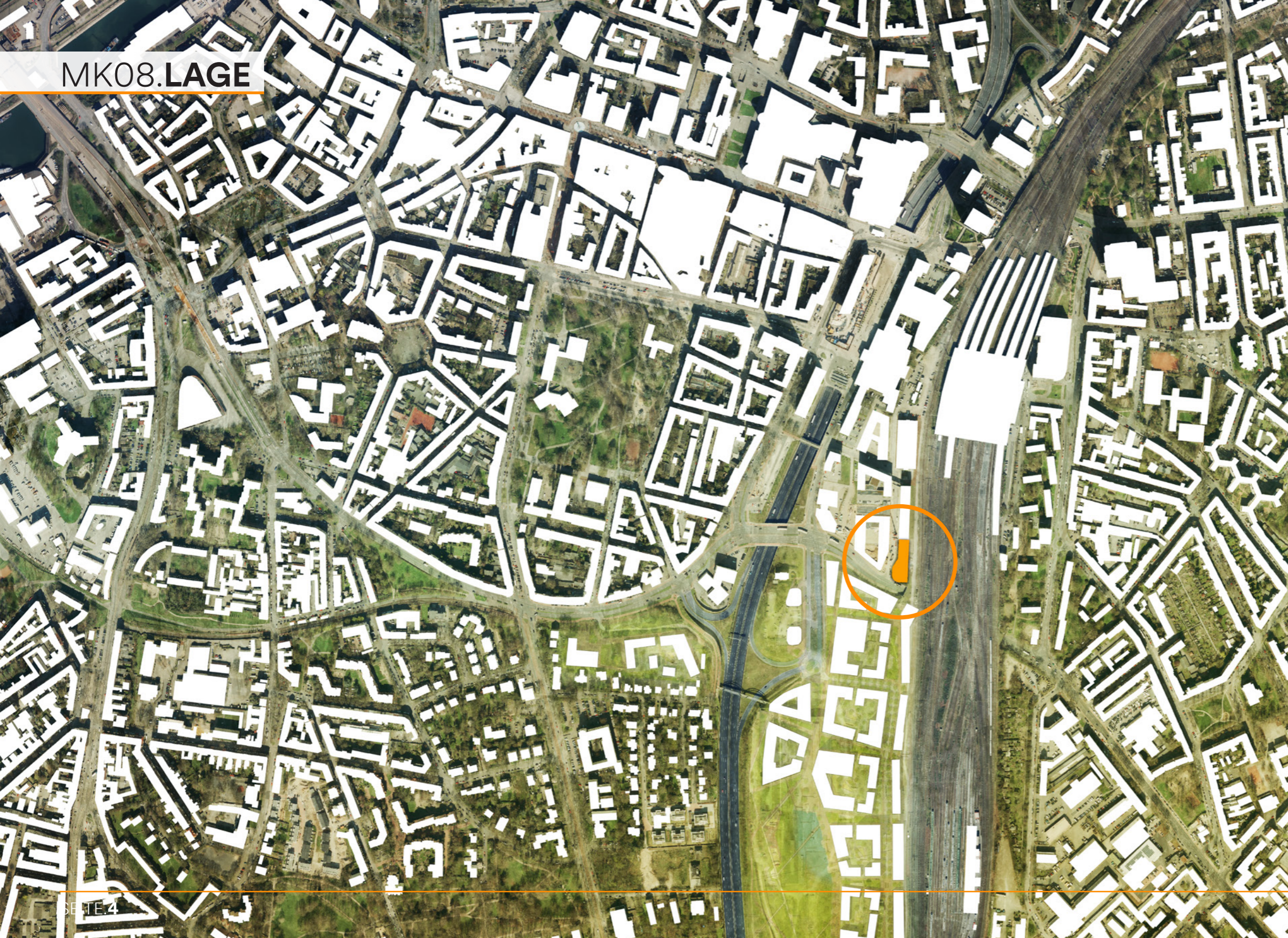
8

KONTAKT

KEINE ECKEN, UMSO MEHR PROFIL

Geschwungene Linien außen und eine lichtdurchflutete Atmosphäre im Inneren zeichnen diese exklusive Immobilie aus. Auf dem Areal der Duisburger Freiheit, Mitten im Zentrum der Ruhrmetropole, können Sie in den modernen Büroräumen des MK08 Quartier beziehen.

MK08.LAGE



Südlich vom Duisburger Hauptbahnhof entsteht in zwei Abschnitten das neue **Quartier Duisburger Freiheit**. Der erste Abschnitt rund um die Wuhanstraße schließt unmittelbar an das Stadtzentrum an und bietet Raum für Hochschule und Hotellerie, für Büros und öffentliche Verwaltung. Hier liegt das MK08.

Jenseits der Koloniestraße entstehen auf dem zweiten Abschnitt Wohnungen und Flächen für Einzelhandel. Der Entwurf, der den Namen *Duisburger Dünen* trägt, komplettiert das neue Quartier zu einem städtebaulichen Gesamtkonzept. Durch viele Freiflächen und die Integration in das bestehende Rad- und Fußwegesystem der Stadt wird die Duisburger Freiheit in Zukunft das urbane Zentrum der Großstadt.

Duisburg ist mit 500.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt in NRW. Durch den weltgrößten Binnenhafen und als Endpunkt des transasiatischen Güterverkehrs auf der Schiene ist Duisburg auf der internationalen Landkarte gesetzt. Auch in Sachen Bildung ist Duisburg eine feste Größe. Die Universität Duisburg-Essen hat weltweites Renommee und die Fachhochschule für öffentliche Verwaltung ist die größte ihrer Art in Deutschland. Letztere wird auch einen Standort im neuen Quartier haben.

MK08.HIN UND WEG

Die Verkehrsanbindung der Duisburger Freiheit könnte nicht besser sein. Insgesamt fünf Autobahnen verbinden die Stadt mit dem europaweiten Straßennetz und der Hauptbahnhof ist mit 120.000 Besuchern täglich ein wichtiger Halt- und Endpunkt vieler Reisender. Weltweite Ziele sind zudem von den Flughäfen in Düsseldorf und Frankfurt aus erreichbar. Ihr neues Büro liegt im Zentrum dieses Netzwerkes: der ideale Dreh- und Angelpunkt für Ihr Unternehmen.

PKW

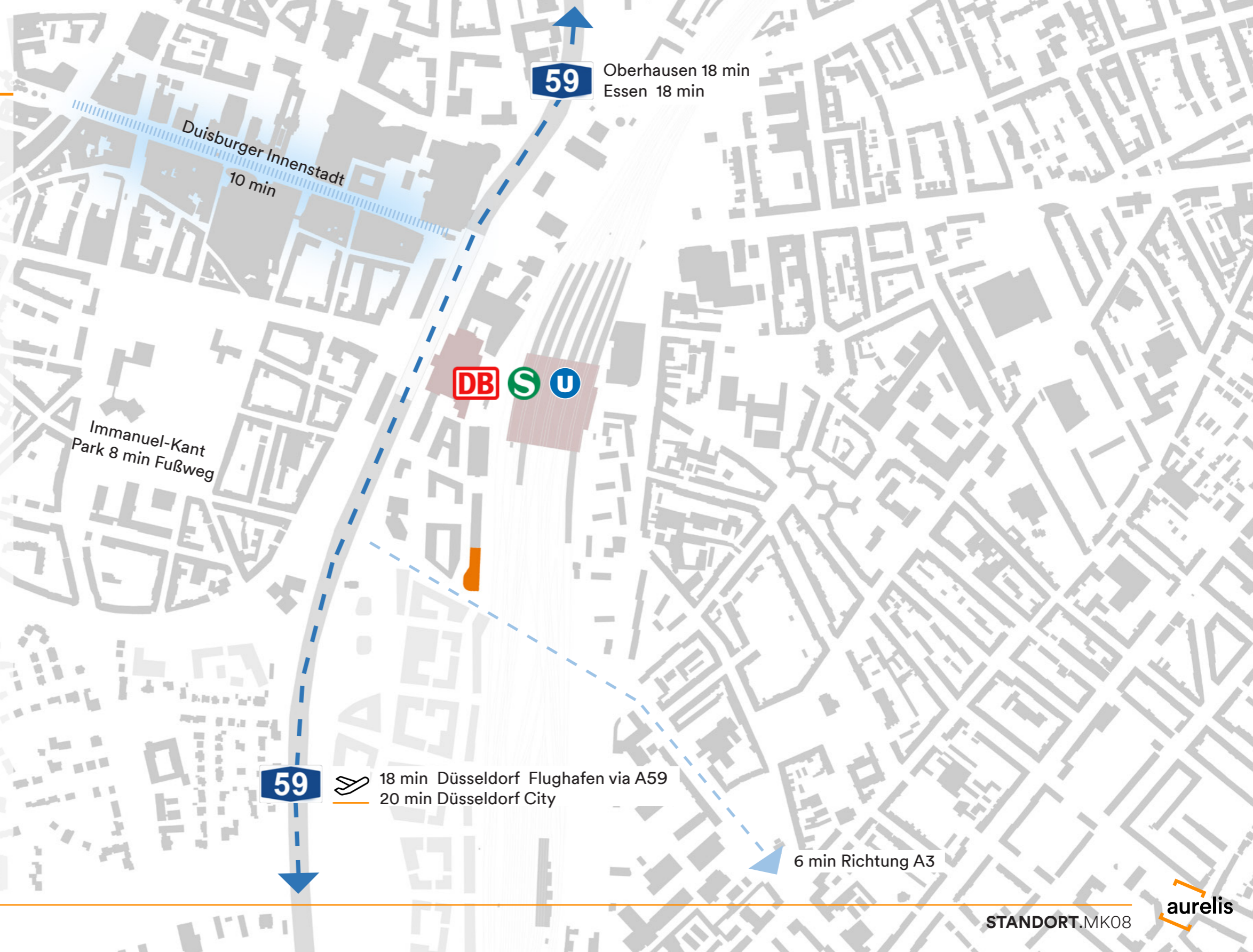
- unmittelbarer Anschluss an BAB 59
- BAB 3, 57, 40 und 42 in näherer Umgebung
- 21 Autobahnanschlusstellen
- Parkmöglichkeiten im Haus und auf dem Gelände der Duisburger Freiheit

ÖPNV und Fernverkehr

- weniger als 300 Meter entfernt
- Duisburg Hbf 5 min Fußweg
- Haltestellen von U-Bahn und Tram
- Hauptbahnhof mit 800 Zugverbindungen täglich
- ICE Duisburg – Berlin stündlich

AIRPORTS

- Problemlos mit dem Zug erreichbar
- Düsseldorf in 9 Minuten
- Köln-Bonn in 1 Stunde
- Frankfurt in 1,5 Stunden



MK08.UMGEBUNG



HOTELS

(Anfahrt < 3min.)

- Intercity Hotel (Tagungsräume)
- B&B Hotel
- Ibis Hauptbahnhof

RESTAURANTS & BARS

(Fußweg < 10 min)

- Restaurant Bella
- La Casa Comer
- INDIE
- DuisBurger
- Div. Fastfood-Ketten

KULTUREINRICHTUNGEN

(Fußweg < 15min.)

- Lehmbruck Museum
- Philharmonie Duisburg
- Theater Duisburg

SHOPPING

(Fußweg < 10 min)

- Königsstraße (Haupteinkaufsstraße)
- FORUM Duisburg (Einkaufszentrum)

MK08.UMGEBUNG



Shopping
im Einkaufszentrum

12 min
900 m



oder
In der City

8 min
700 m



Restaurants



von



**Gehobener
Gastronomie**



bis
Currywurst

DUISBURG UND DU RINGSUM ERLEBEN

Von der Duisburger Freiheit ist die City in kürzester Zeit erreichbar. Das Angebot reicht von gastronomischer Spitzenküche wie der heimischen Currywurst bis zum kulturellen Hochgenuss bei den Duisburger Philharmonikern. Von vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten auf der Königsstraße bis zum relaxten Spaziergang im Kantpark. Nicht nur in der Mittagspause oder nach Feierabend. Jeden Tag, das ganze Jahr zeigt die Großstadt, was in ihr steckt: viel Herz und eine Menge Lebensfreude.



**After
Work**



Fitness

Ab
900 m



**Oper +
Philharmonie**

15 min
1200 m

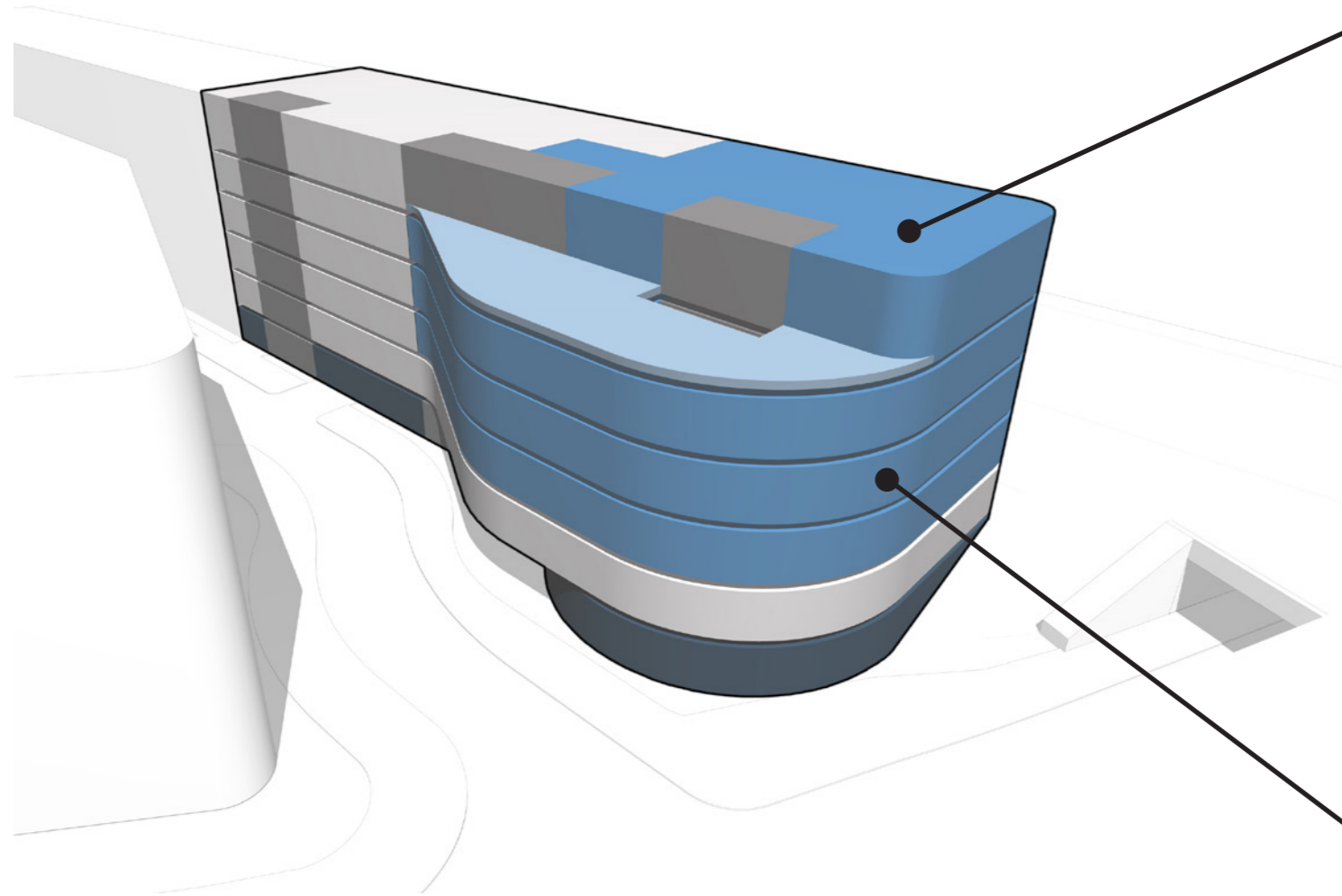


**Museum
Lehmbruck**

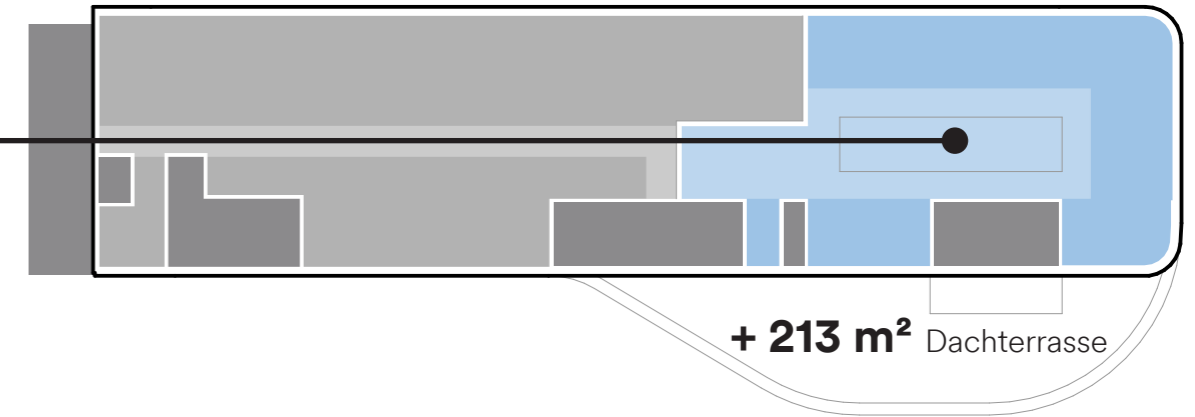
DAS GEBÄUDE - STOCK FÜR STOCK

Die geschwungene Fassade ist das charakteristische Merkmal des gut sichtbaren Kopfbaus. In diesem stehen drei Voll- und ein Staffelgeschoss mit Dachterrasse für Sie bereit. Der angeschlossene Langbau sowie die erste Etage des MK08 wird durch die Hochschule für Polizei und öffentliche Verwaltung (HSPV) genutzt. Im Erdgeschoss sowie den zwei Untergeschossen hat das Gebäude eigene Parkmöglichkeiten. Und einen Aufzug natürlich.

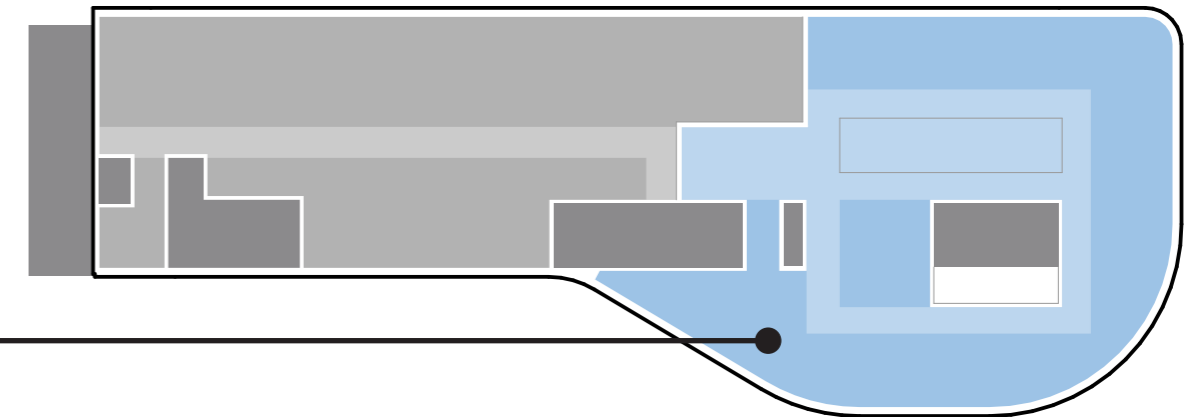
MK08.MIETEINHEITEN UND FLÄCHEN



5.OG **525 m² *** — 407 m² Bürofläche
118 m² anteilige Erschliessung

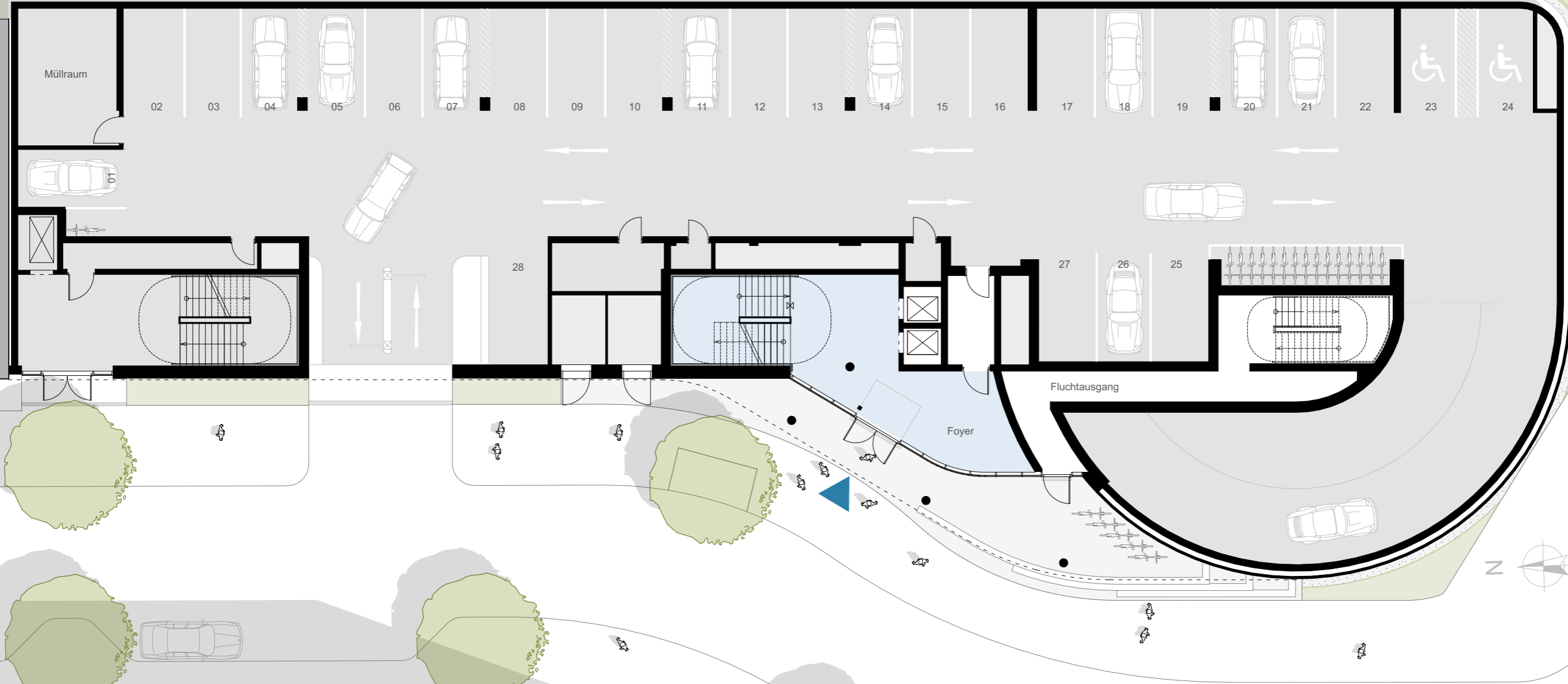


2.- 4.OG **831 m² *** — 645 m² Bürofläche
186 m² anteilige Erschliessung



*Flächen nach DIN 277

MK08.GRUNDRISS EG

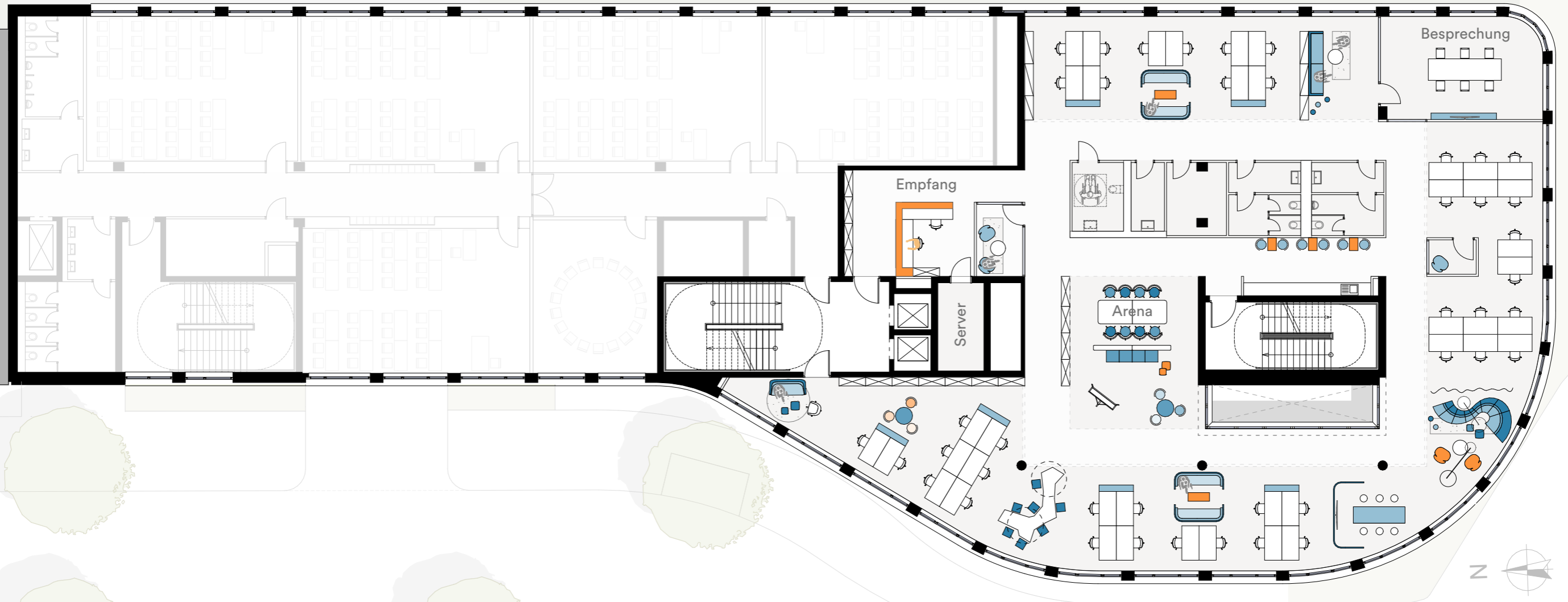


IT'S ALL IN THE MIX.

Um Ihren Anforderungen an ein effizientes und flexibles Nutzungsprofil gerecht zu werden, stellen wir Ihnen im Folgenden am Beispiel der vier verfügbaren Geschosse mögliche Raumaufteilungen vor. Dabei werden dezentrale Konzepte von der besonderen Architektur des MK08 unterstützt. Agilität und Diversität eines modernen Bürobetriebes werden zum Programm.

MK08.GRUNDRISS 2.OG

Beispielmöblierung: Open Space



Beispielhafte Darstellung: hier 44 Arbeitsplätze
Maximal 44 Arbeitsplätze möglich

... WIRD PASSEND GEMACHT

Jedes Bürokonzept kann durch Lösungen im Innenausbau skaliert und noch weiter individualisiert werden. Gerne berät Sie unser Development Team in Hinblick auf die Anforderungen Ihres Unternehmens und die Bedürfnisse Ihrer Mitarbeitenden.



MK08.GRUNDRISS 3.OG

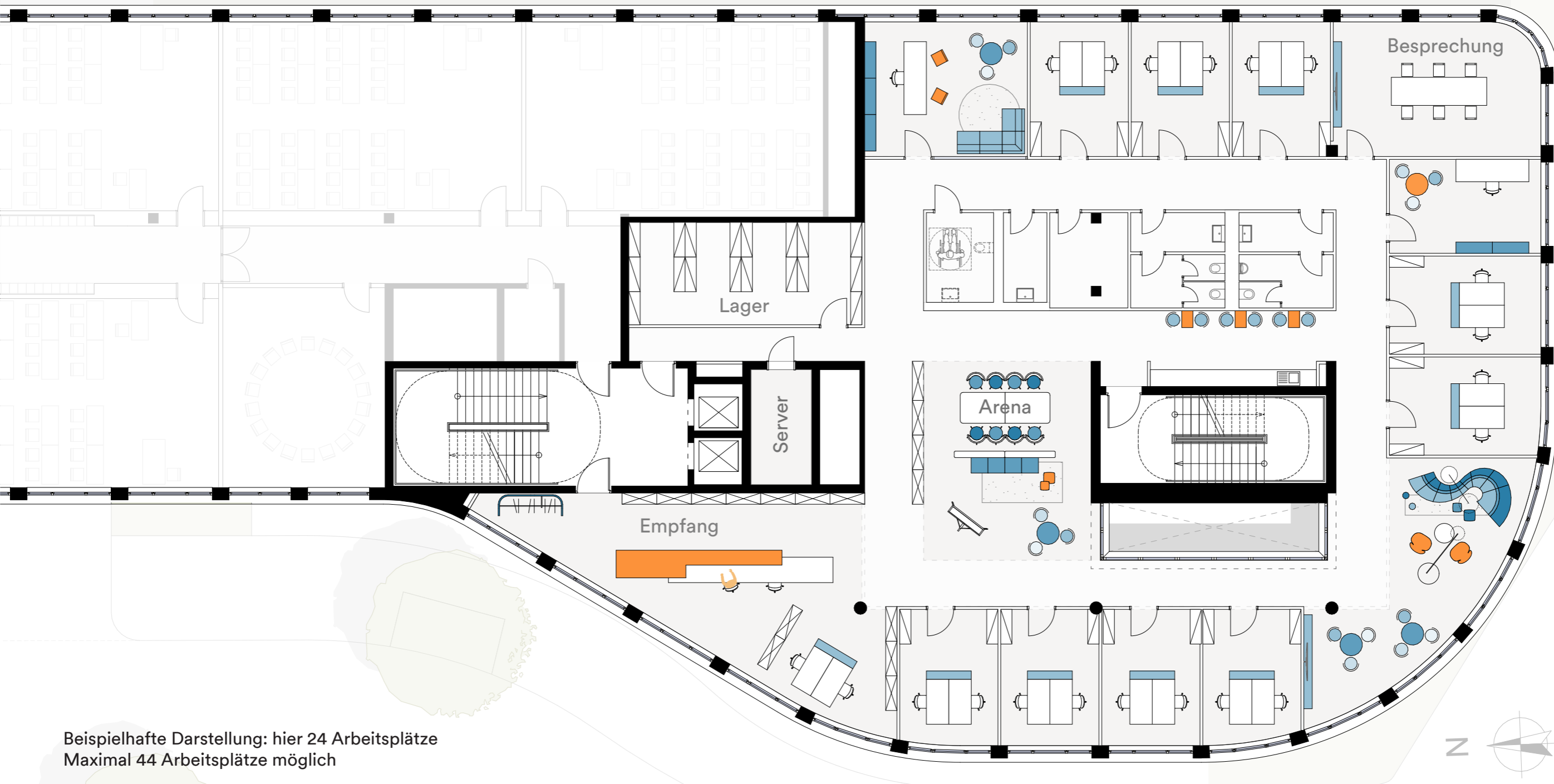
Beispielmöblierung: Büro Mix



Beispielhafte Darstellung: hier 35 Arbeitsplätze
Maximal 44 Arbeitsplätze möglich

MK08.GRUNDRISS 4.OG

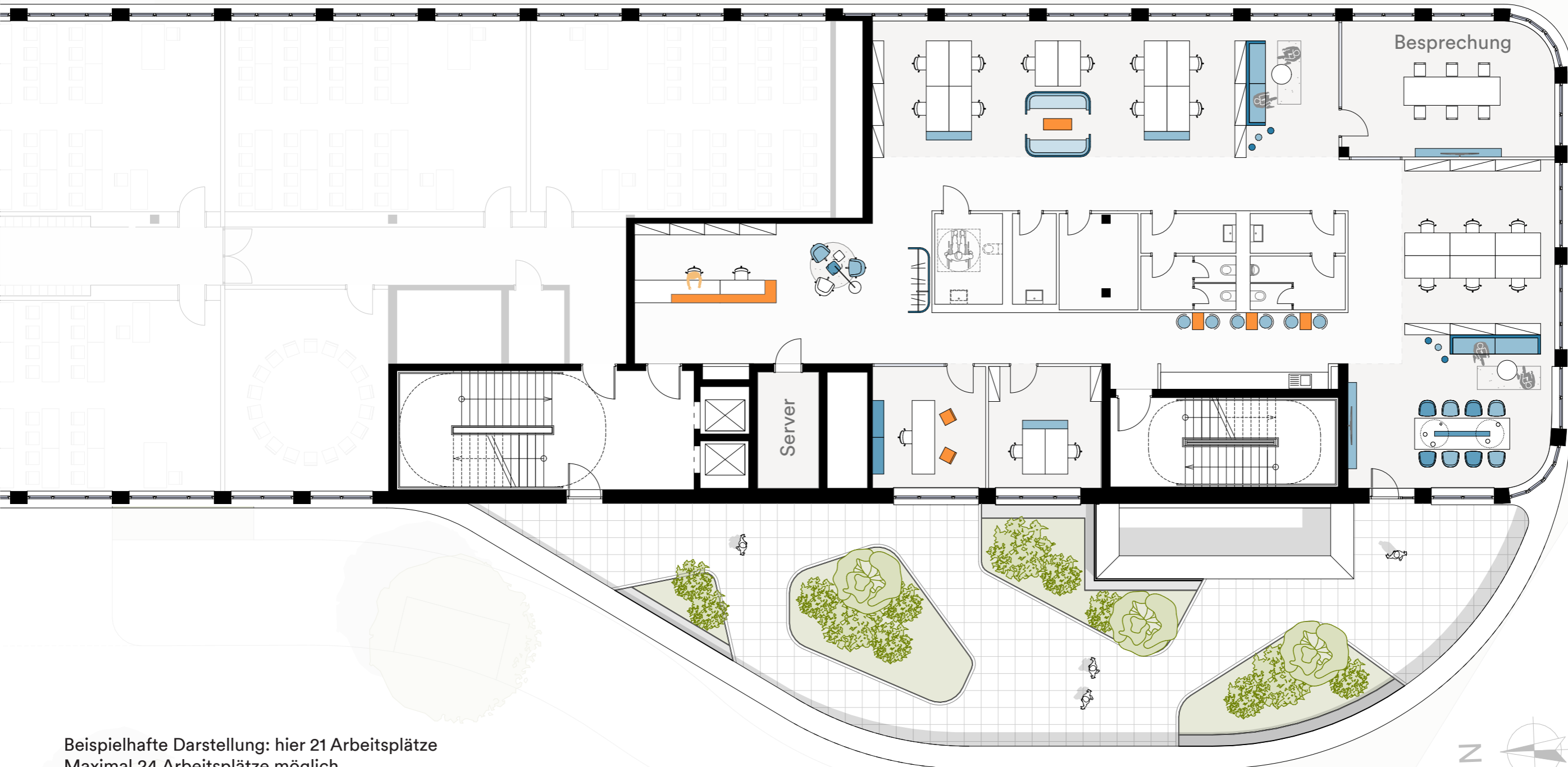
Beispielmöblierung: Zellenbüro



Beispielhafte Darstellung: hier 24 Arbeitsplätze
Maximal 44 Arbeitsplätze möglich

MK08.GRUNDRISS 5.OG

Beispielmöblierung: Büro Mix

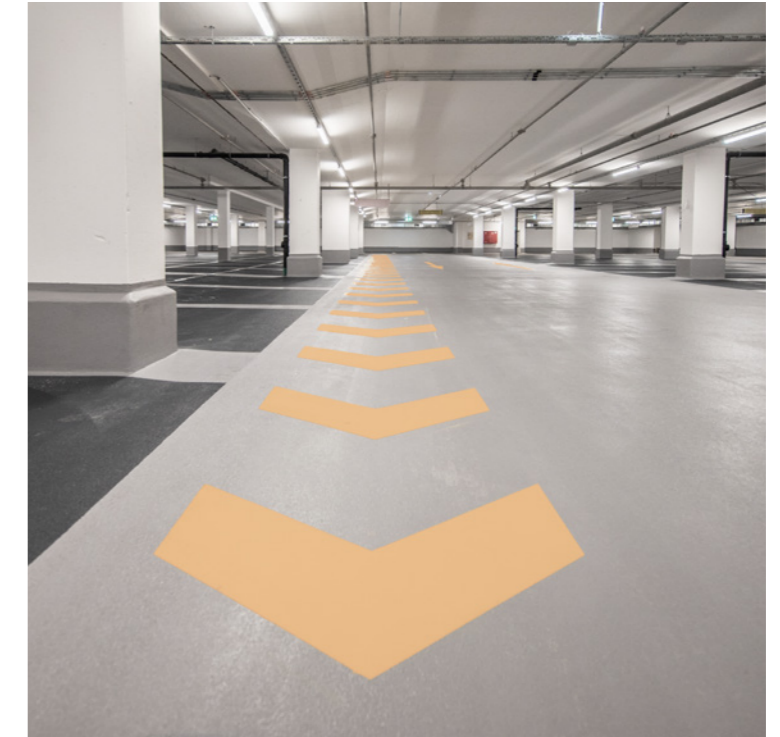
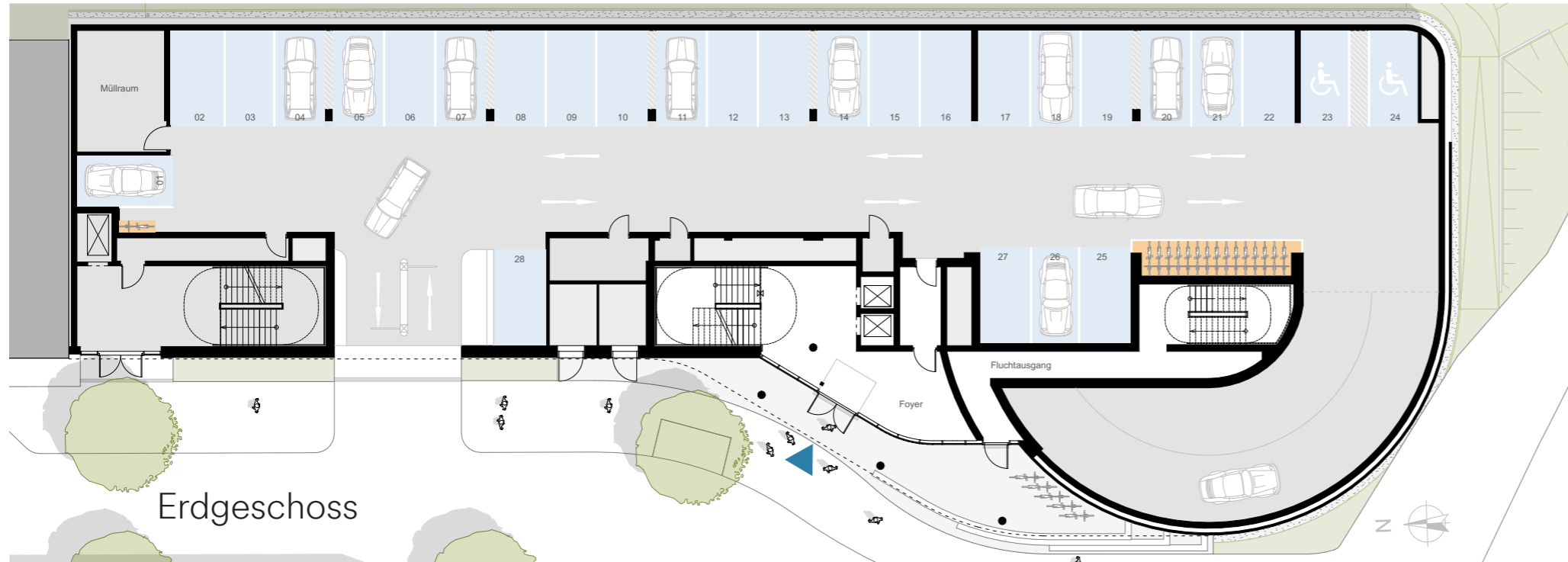


Beispielhafte Darstellung: hier 21 Arbeitsplätze
Maximal 24 Arbeitsplätze möglich

OBEN AUF

Auf der obersten Etage ist die bauchige Rundung der Außenwand zu Gunsten einer großzügigen Dachterrasse zurückgestellt. Der Raum der obersten Etage bietet Ihnen damit die Qualitäten, die die Bezeichnung eines offenen Konzeptes wirklich verdienen: Frische Luft für kühle Köpfe und weite Sicht für nachhaltige Geschäftsbeziehungen.

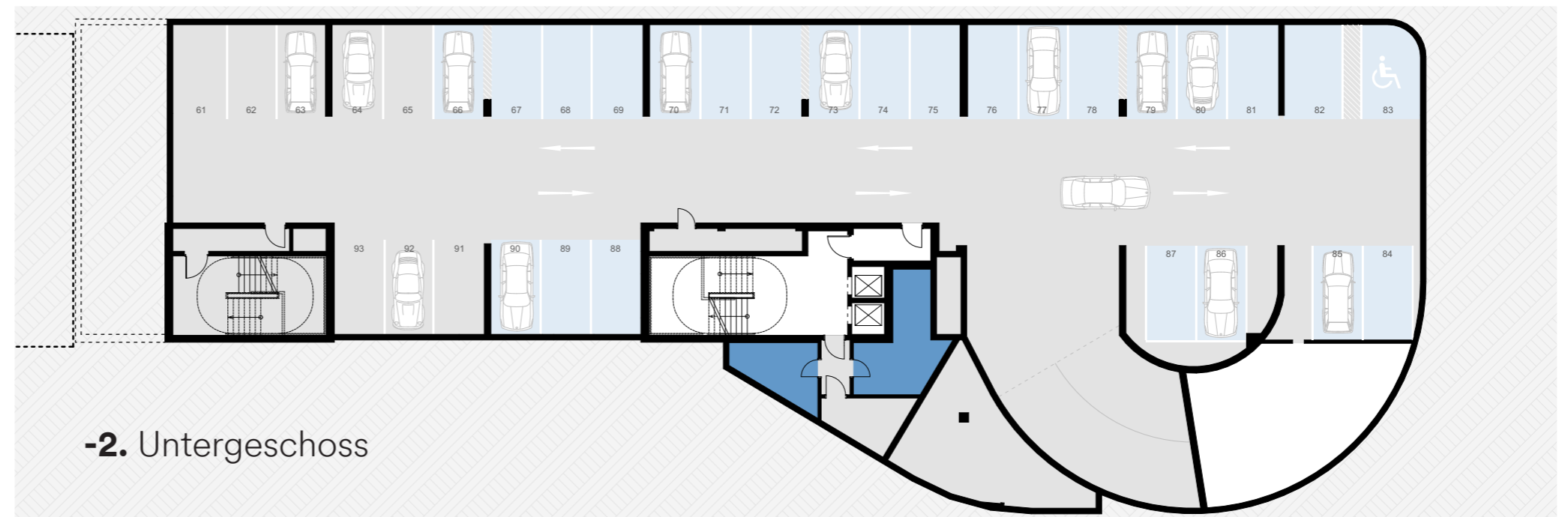
MK08.TIEFGARAGE



53 verfügbare PKW-Stellplätze
EG und -2. UG

23 verfügbare Fahrrad-Stellplätze

verfügbare Kellerräume



-2. Untergeschoss

15 PKW Stellplätze mit Elektro Ladestation möglich.

Allgemeines zum Gebäude

- Zugang von der Wuhanstraße Nr. 13
- Foyer- / Empfangsbereich im Erdgeschoss
- Video-Gegensprech- und Klingelanlage
- Erschließungskern mit zwei Aufzügen
- Barrierefreie Erschließung der Mieteinheiten
- 1 separat nutzbare Mieteinheit je Geschoss
- Gestaltete Dachterrasse zur exklusiven Nutzung der Mieteinheit 5. OG
- Lagerflächen im UG für die Mieter
- Innenliegende Fahrrad-Stellplätze
- Erhöhte lichte Raumhöhen im 1. OG bis 5. OG: ca. 3,45 m (Rohdecke Bürobereiche), ca. 2,70 m (Flure)
- Geschossdeckenlasten für Büronutzung mit 3,5 kN m² nach EC 1
- DGNB-Zertifizierung Gold wird angestrebt
- PKW-Ladestationen vorgerüstet

Haustechnik

- Wärmeversorgung über Fernwärme
- Kühlung / Heizung der Büroflächen über abgehängte akustisch wirksame Heiz- / Kühldeckensegel, raumweise bzw. zonenweise Steuerung
- Mechanische Be- und Entlüftungsanlage
- Be- und Entlüftung Büros mit mind. 1,5-fachem Luftwechsel, Besprechungsräume mit 5-fachem Luftwechsel
- Zugangskontrollsystem zu Gebäude und Mietflächen
- Brandmelde- / BOS- Anlage nach Anforderlichkeit des Brandschutzkonzepts
- Mietbereichsweise niederspannungsseitige Verbrauchsmengenerfassung
- Gebäudeleittechnik

Fassade

- Bandfassade mit hellgrauer Klinkerfassade
- Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz (schienegeführt, raumweise bzw. zonenweise Steuerung) und optional innenliegendem Blendschutz manuell steuerbar

Büros

- Hohlraumboden mit Teppichbodenbelag, Sockelleisten und Bodentanks
- Decken, gespachtelt und gestrichen, mit Heiz- / Kühldeckensegeln mit akustischer Wirkung
- Gipskarton-Wände, gespachtelt und gestrichen
- Holz- / Glastüren mit Stahlzargen und Edelstahlbeschlägen
- Beleuchtungskonzept im 1. OG – 5. OG über LED-Stehleuchten

Besprechungsräume

- Ausstattung wie Bürobereiche
- Glassystemtrennwände
- Beleuchtung über LED-Pendelleuchten mit Direkt-/ Indirekt- Anteil

Büroflure

- Hohlraumboden mit Teppichbodenbelag, Sockelleisten und Revisionsöffnungen
- Deckenkoffer aus Gipskarton oder Metallraster
- Gipskarton-Wände, gespachtelt und gestrichen
- Beleuchtung über Downlights

WC-Bereiche

- Bodenbelag: Feinsteinzeugfliesen 30 / 60
- Wände: Gipskarton-Wände, gespachtelt / gestrichen, Feinsteinzeugfliesen in spritzgefährdeten Bereichen
- Decken: Gipskartonabhangdecken
- Beleuchtung: Downlights
- Sanitärausstattung

Teeküchennischen

- Ausstattung wie Bürobereiche
- Bodenbelag: Linoleum

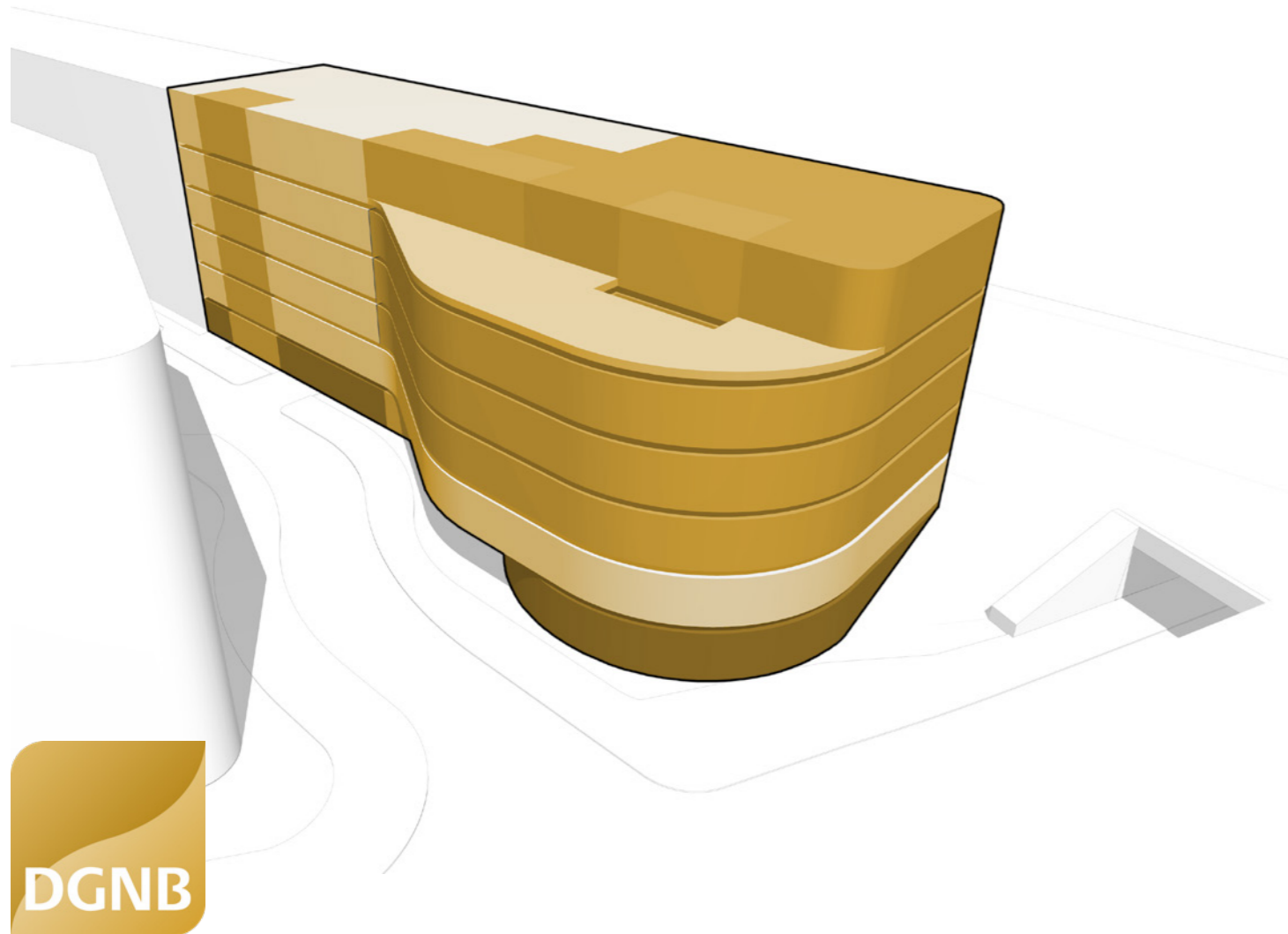
EDV-Räume

- Ausstattung wie Bürobereiche
- Bodenbelag: Linoleum
- Decken: Beton mit Anstrich
- Lüftung: Luftwechsel 1,5-fach
- Vorrüstung für Umluftkühlung von 1 KW je Raum

DER STOFF

AUS DEM DIE RÄUME SIND

Bei der Wahl der Werkstoffe für den Innenausbau können Sie sich auf uns verlassen: In unserer Planung legen wir Wert auf harmonisch abgestimmte Farben und eine hochwertige Ausführung, um eine stimmige Arbeitsumgebung zu garantieren. Gleichzeitig unterstützen die verwendeten Materialien effizient die Funktionalität des Gebäudes. Die dargestellten Materialien sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Ausführungsverpflichtung: Wenn Sie den Materialmix ändern oder der Identität Ihres Unternehmens anpassen wollen, nehmen wir Ihre Vorstellungen gerne auf. Sprechen Sie uns an!



DGNB

Gold-Zertifizierung angestrebt

Die DGNB Zertifizierung bewertet anhand definierter Kriterien die gesamte Performance eines Gebäudes und nicht nur einzelne Maßnahmen. Sie fördert eine nachhaltige Bauweise und dient der Sicherung einer allumfassenden, qualitativ hochwertigen Planung, Bebauung und Umsetzung.



Hoher **thermischer Komfort** in den Bürobereichen sowohl im Sommer als auch im Winter durch den Einsatz von **Heiz-Kühldecken**.



Höchste Luftqualitätsstufe nach DGNB angestrebt, gesundes Innenraumklima durch Einsatz schadstoff- und emissionsarmer Bauprodukte.



Hohe Aufenthaltsqualität durch großzügige Dachterrasse.



Barrierefreies Gebäude nach DIN 18040-1, rollstuhlgerichtetes WC in jeder Einheit möglich.



Sehr gute PKW Anbindung.



Exzellente ÖPNV Anbindung.



Bis zu **15** PKW Stellplätze mit **Elektro Ladestation** möglich.

MK08.REFERENZEN



DUISBURG | HSPV



DÜSSELDORF | LA TÊTE



ESSEN | ESSEN ZENTRAL



DUISBURG | DCO

ANSPRECHPARTNER:

MICHAEL BUCHHOLZ

Leiter Region West

Tel. 0203 - 709 028-10

michael.buchholz@aurelis.de

BJÖRN ZIMMER

Leiter Development

Tel. 0203 - 709 028-50

bjoern.zimmer@aurelis.de

LYDIA C. JORDAN

Development

Tel. 0203 - 709 028-71

lydia.jordan@aurelis.de

JANA RITTERSWÜRDEN

Development

Tel. 0203 - 709 028-75

jana.ritterswuerden@aurelis.de



Aurelis Real Estate Service GmbH
Region West
Zum Portsmouthplatz 6
47051 Duisburg
www.aurelis.de

Haftungsausschluss: Unsere Angaben beruhen auf den uns vorliegenden Informationen, welche wir nach bestem Wissen und Gewissen recherchiert haben. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von uns weitergegebenen Angaben so wie für Schäden und Aufwendungen welcher Art auch immer, die durch Nutzung der hier aufgeführten Angaben entstehen können, haften wir nicht. Verbindlich sind ausschließlich die Regelungen und Angaben in einem etwaigen Miet- oder Grundstückskaufvertrag. Diese Unterlage und die darin erhaltenen Angaben sind vertraulich und nur für

den Gebrauch der Personen bestimmt, welche die Unterlage unmittelbar durch die Aurelis Real Estate Service GmbH oder durch ihre Bevollmächtigten erhalten haben. Die Visualisierungen dienen der Veranschaulichung der möglichen Planungen. Jegliche Vervielfältigung oder Verteilung des Exposés oder einzelner Teile des Exposés und die Verbreitung des Inhalts an Dritte ist ohne schriftliches Einverständnis der Aurelis Real Estate Service GmbH untersagt.