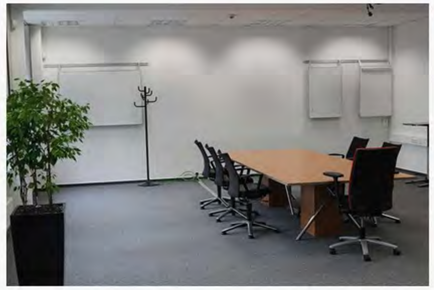
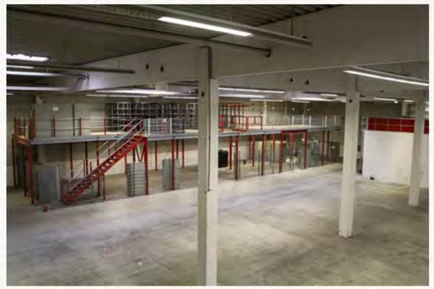
# Exposé

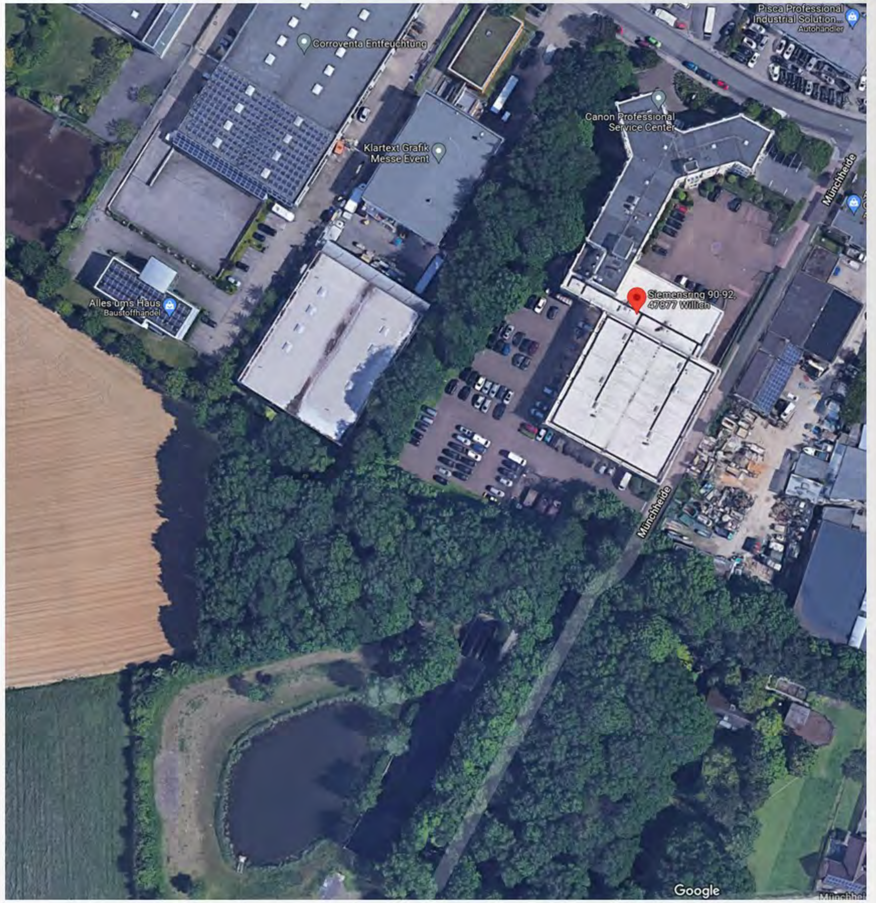
TEILBARES MIET-OBJEKT:

EHEMALIGES CANON GEBÄUDE
SIEMENSRING 90-92, 47877 WILLICH MÜNCHHEIDE 1

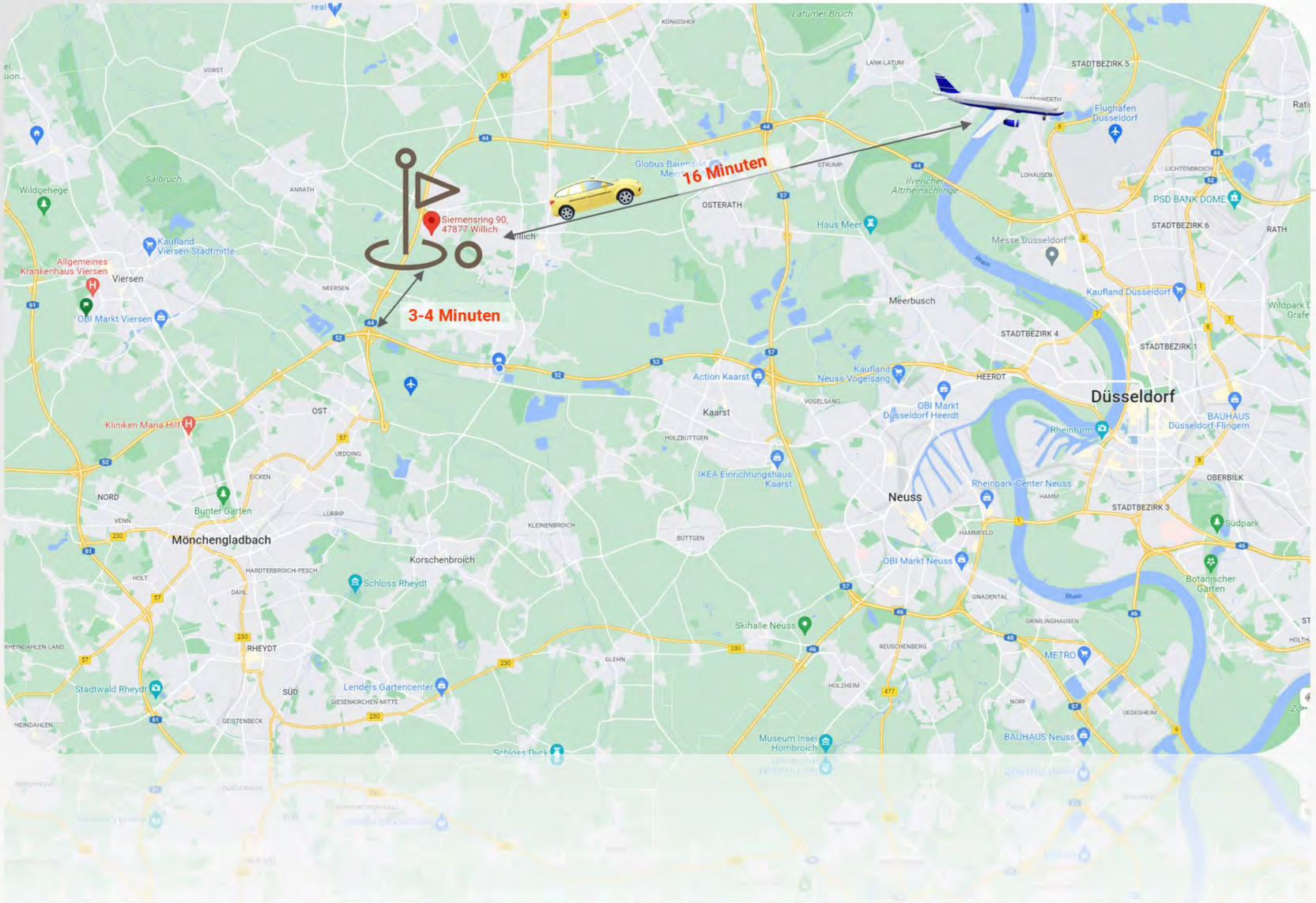
PROVISIONSFREI - DIREKT VOM EIGENTÜMER








LOGpoint
IMMOBILIEN DESIGN & MANAGEMENT




# TOP Adresse

Siemensring 90-92, 47877 Willich

**Münchheide 1**

## ENTFERNUNGEN

| | |
|---|---|
| Willich - Düsseldorf | 25 km |
| Krefeld | 10 km |
| Mönchengladbach | 10 km |
| Viersen | 10 km |
| Kempen | 15 km |
| Venlo (NL) | 30 km |

## FLUGHÄFEN

| | |
|---|---|
| **Düsseldorf** | 22 km |
| Mönchengladbach | 10 km |
| Köln/Bonn | 76 km |
| Weeze | 80 km |
| Eindhoven | 104 km |
| Amsterdam | 220 km |

## HÄFEN

| | |
|---|---|
| Binnen-Hfn.Duisburg | 48,3 km |
| Antwerpen | 178 km |
| Rotterdam | 230 km |

## VERKEHRSANBINGUNG

Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zur

| | |
|---|---|
| **A 44** | **Flughafen Düsseldorf - Mönchengladbach** |

**Über die A44 erreichen Sie auf kürzestem Weg die Autobahnen:**

| | |
|---|---|
| A 52 | Düsseldorf – Roermond |
| A 57 | Köln - Nijmegen |
| A 61 | Koblenz - Venlo |

## ÖFFENTLICHER NAHVERKEHR

| | |
|---|---|
| Bushaltestelle | ca. 100 m |
| Bahnstation | ca. 3.000 m |

# Ein neues Zuhause für Ihr Business

LOGpoint
IMMOBILIEN DESIGN & MANAGEMENT

OBJEKT:
EHEMALIGES CANON GEBÄUDE
SIEMENSRING 90-92, 47877 WILLICH MÜNCHHEIDE 1

# WAS ERWARTET SIE?

Dieses Vermietobjekt befindet sich auf einem Grundstück mit 11.531m².

Das dreiarmige, 3-geschossige Gebäude verfügt über insgesamt 7 Ein- und Ausgänge, die eine hervorragende Teilung des Gebäudes ermöglichen.

Der Hauptzugang erfolgt über eine großzügige Empfangshalle, über welche alle Etagen und Trakte zu erreichen sind. Die Zugangssteuerung erfolgt über RFID Zugangskarten.

Im zweiten Geschoss befindet sich die Kantine mit angeschlossener Dachterrasse, welche gemeinschaftlich durch alle Mieter genutzt werden kann.

Das Grundstück verfügt über 120 befestigte Parkplätze und wird von drei Seiten von Bäumen und Grünflächen umsäumt.

Je nach Trakt stehen unterschiedliche große Büroflächen zur Verfügung, die von Einzelbüros bis zu 180m² Großraumbüros reichen. Viele Trennwände sind im Trockenbau errichtet und somit bei Bedarf variabel versetzbar. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit neben einer Bürofläche hochwertige Lagerfläche anzumieten. Die Lagerfläche hat direkten Zugang zu einem Bürotrakt und ist bereits regaliert (mit begehbarer Mezzanine).

# FIGURES & FACTS

**11.531m²**

Grundstück

Gebäude, Parkplatz- und Grünflächen

**3.500m²**

Büroflächen

Inkl. Sozialräume, Flure, Lobby. Die Büros sind zum Großeil klimatisiert, Reinräume vorhanden!

**1.444m²**

Lagerhalle

Regal-, Blocklager und Mezzaninfläche

**222m²**

Kantine

Inkl. Küche und Dachterrasse!

**7**

Eingänge

Die perfekten Voraussetzungen das Gebäude aufzuteilen

**3**

Personenaufzüge

Zzgl. 1 Lastenaufzug

**120**

Parkplätze

# FIGURES & FACTS

| | |
|---|---|
| **Kantine/Cafeteria** | Ja |
| **Personenaufzug** | Ja, Anzahl: 3 |
| **Lasten-/Warenaufzug** | Ja, Anzahl: 1 |
| **Starkstrom** | Ja |
| **Druckluft** | Ja (Lager und einige Büros) |
| **Klimatisiert** | Teilklimatisiert |
| **Provision** | Provisionsfrei |
| **Baujahr** | 1988 |
| **Objektzustand** | Sehr gut, Modernisierung der Büros nach Ihren Wünschen |
| **Heizungsart** | Gas-Heizung |
| **Energieausweis** | Liegt vor |
| **Energieausweistyp** | Verbrauchsausweis |
| **Energieverbrauchskennwert** | 121,7 kWh (m²+a) |

möbliert

Innenarchitektur

Teppich

Ihre CI

Essen

Parkett

unmöbliert

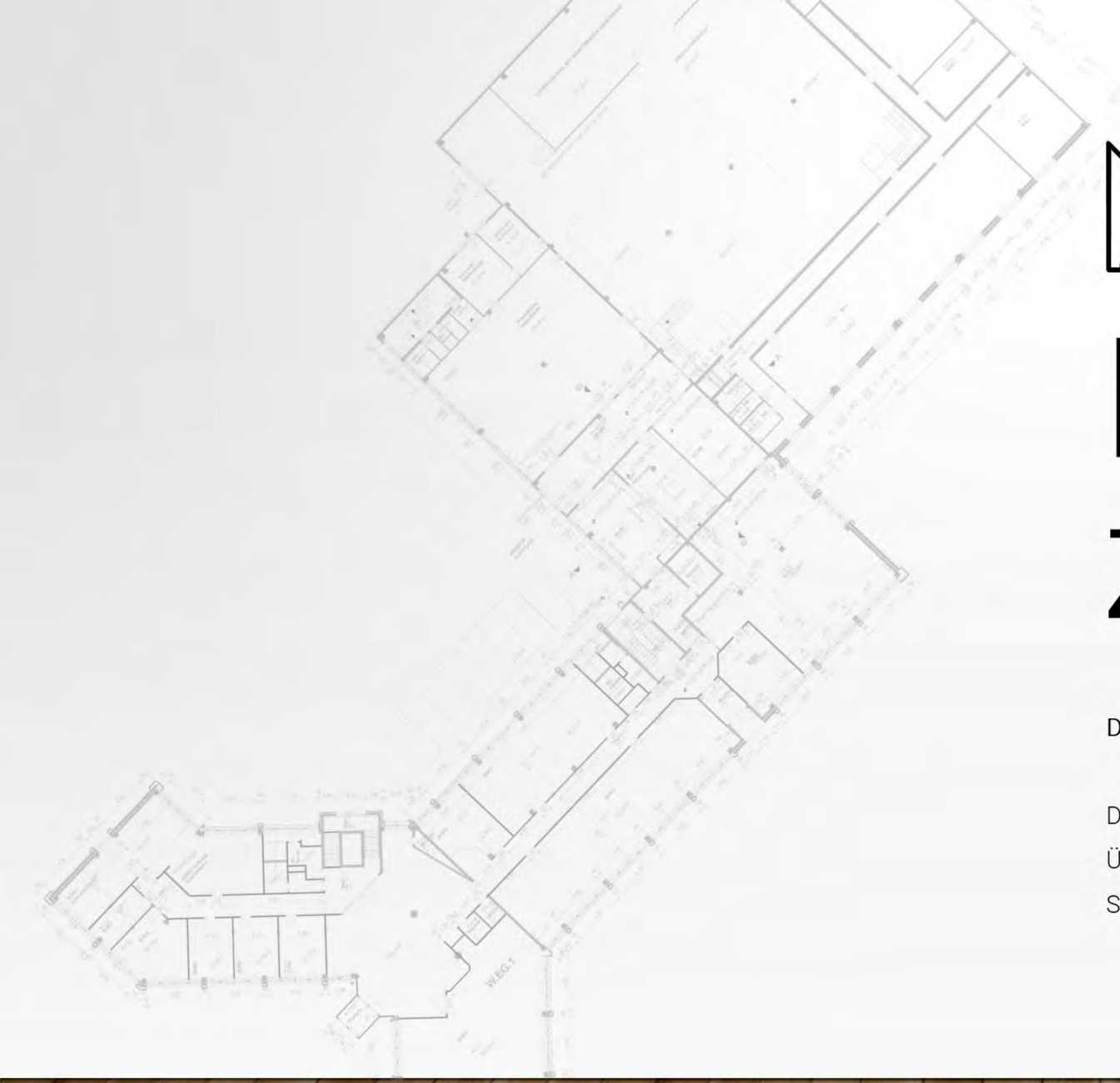
Kaffebars

IT Service

All in Service

## Damit Sie und Ihre Mitarbeiter sich wohlfühlen

Wir ertüchtigen Ihre neuen Flächen vor Einzug.
Dabei entscheiden Sie über Art und Umfang – von der Bewahrung des Ist-Zustands, über eine Modernisierung der Arbeitsflächen bis zur exklusiven Ausstattung durch unsere Inneneinrichter und Innenarchitekten.



# Mit Plan zum Erfolg

**Das Gebäude ist für eine langfristige, flexible Nutzung bestens gerüstet.**

Die geschickt gesetzten Türen machen es möglich:
Über Trockenbauwände lassen sich je nach Bedarf Großraumflächen, Seminar- und Coachingzonen, aber auch Einzelbüros einrichten.

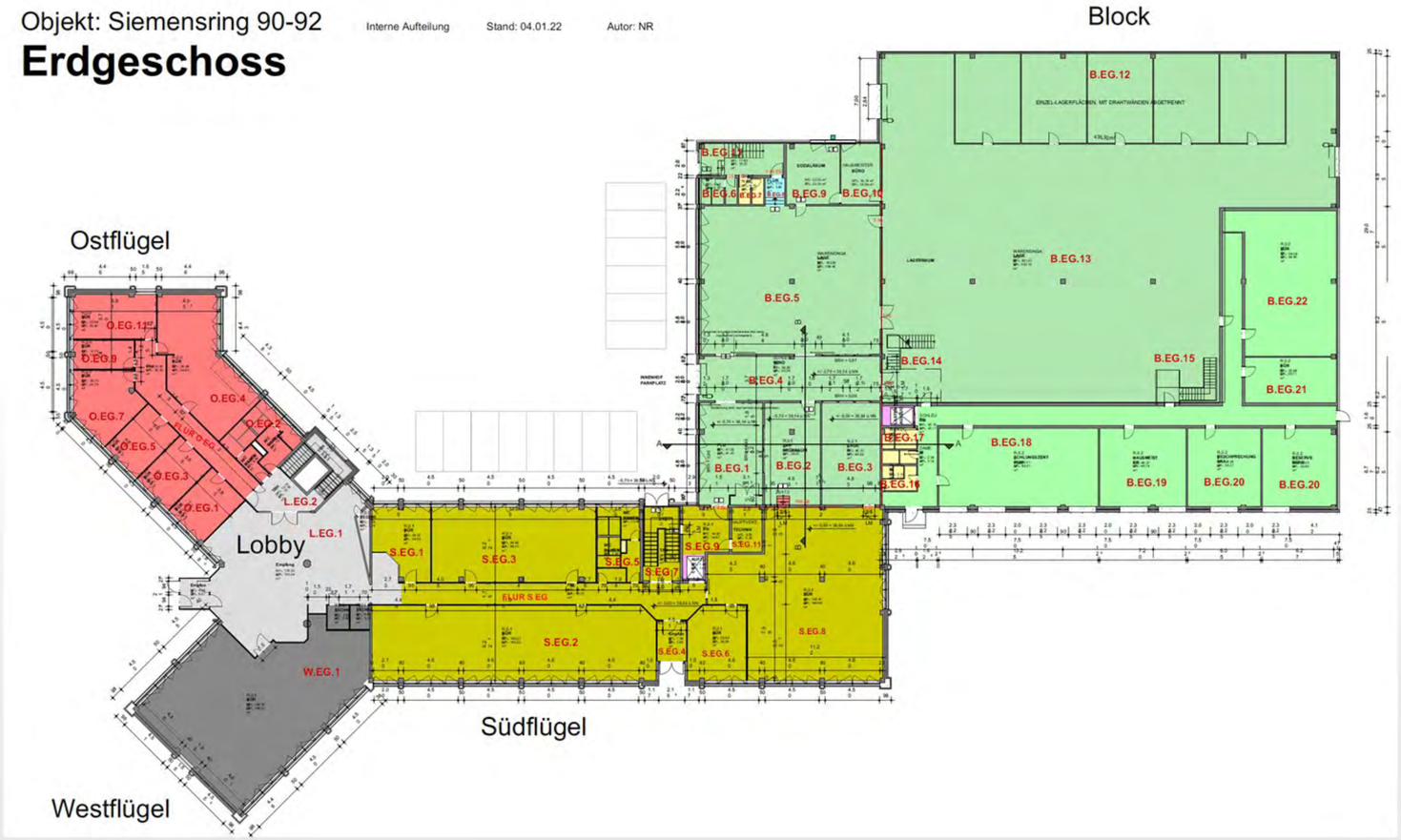
Siemensring 90-92, 47877 Willich Münchheide 1

00

# Erdgeschoss

Objekt: Siemensring 90-92 Interne Aufteilung Stand: 04.01.22 Autor: NR

# Erdgeschoss

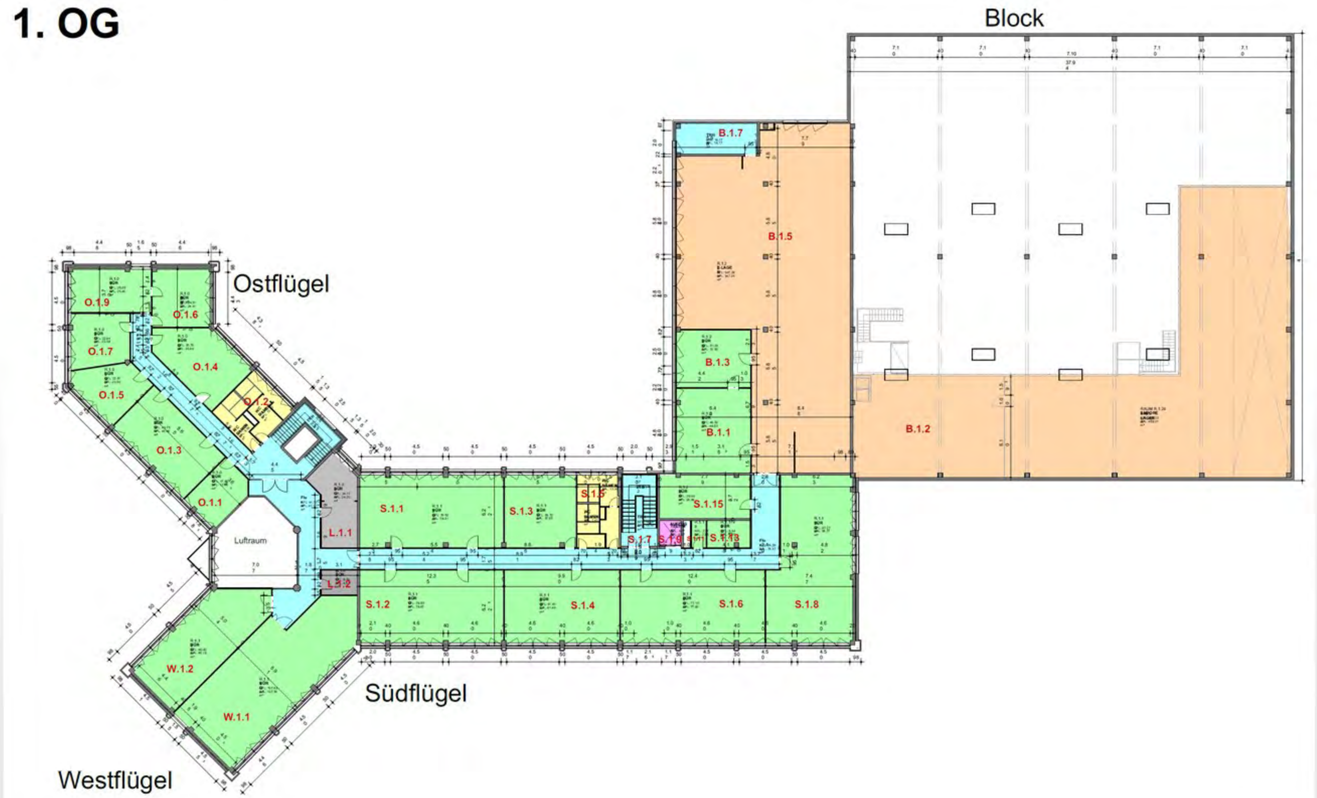


Siemensring 90-92, 47877 Willich Münchheide 1

# 01 Erstes Obergeschoss

Objekt: Siemensring 90-92 Interne Aufteilung Stand: 04.01.22 Autor: NR

# 1. OG

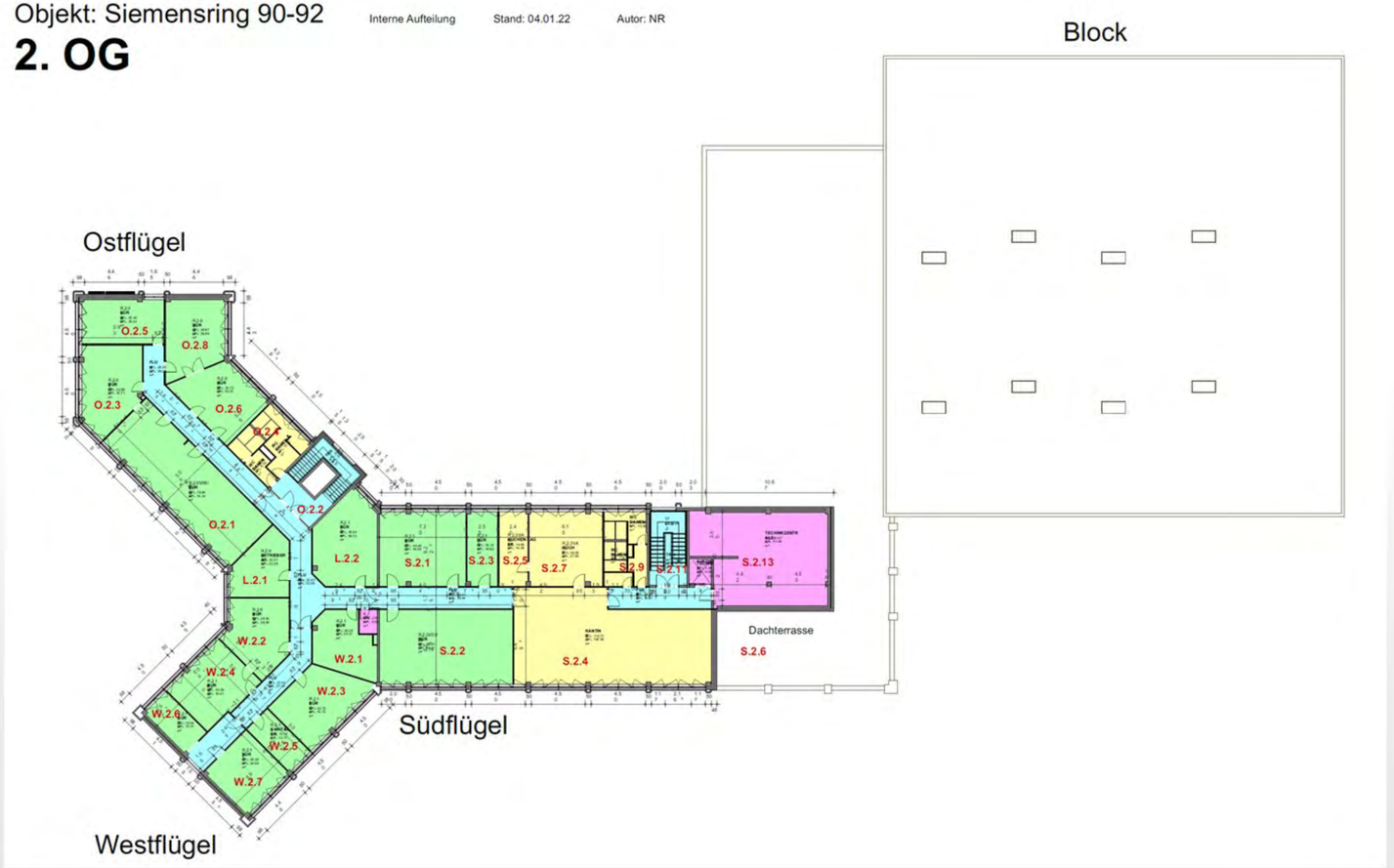


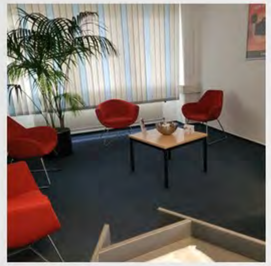
Siemensring 90-92, 47877 Willich Münchheide 1

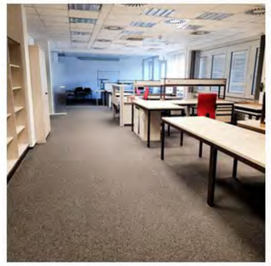
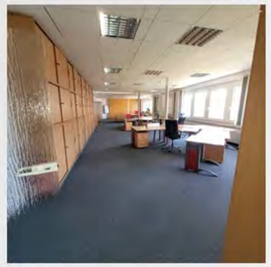
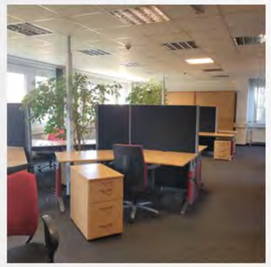
# 02 Zweites Obergeschoss

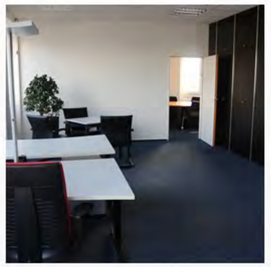
Objekt: Siemensring 90-92 Interne Aufteilung Stand: 04.01.22 Autor: NR

# 2. OG





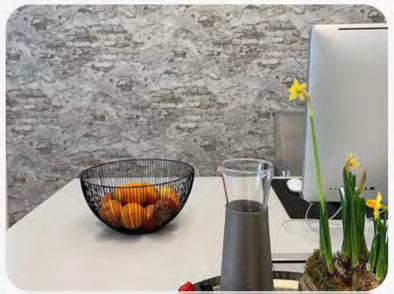


# Impressionen IST-Zustand

Moderne Ausstattung nach Ihren Wünschen

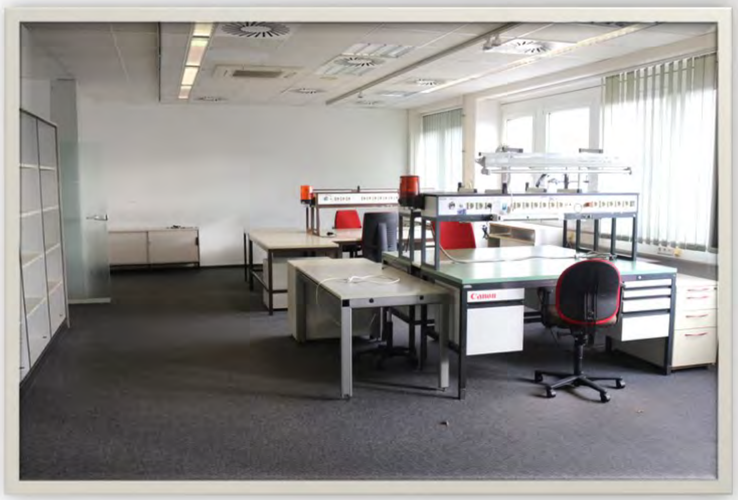
Wir realisieren Wohlfühlbüros in einem ansprechenden Gesamtambiente.

## Impressionen aus unserem Objekt in Erkrath

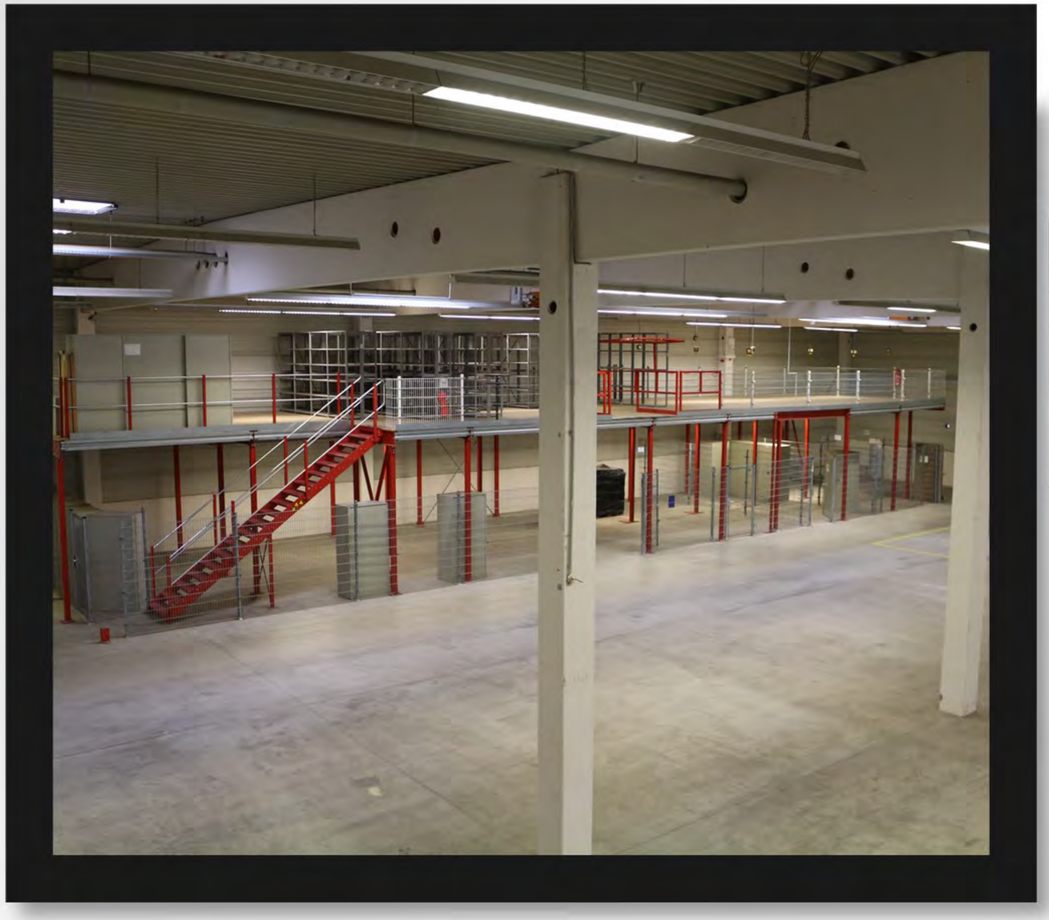


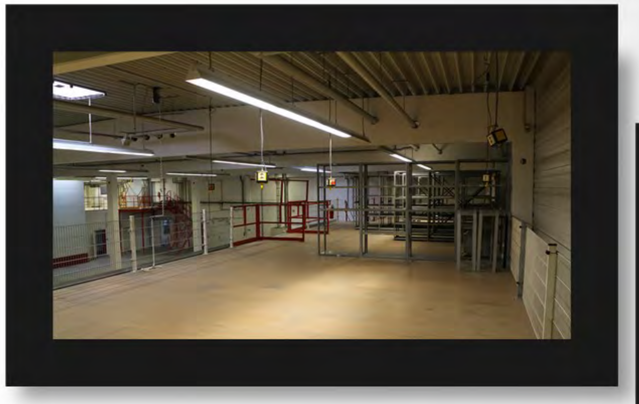
Impressionen
IST-Zustand

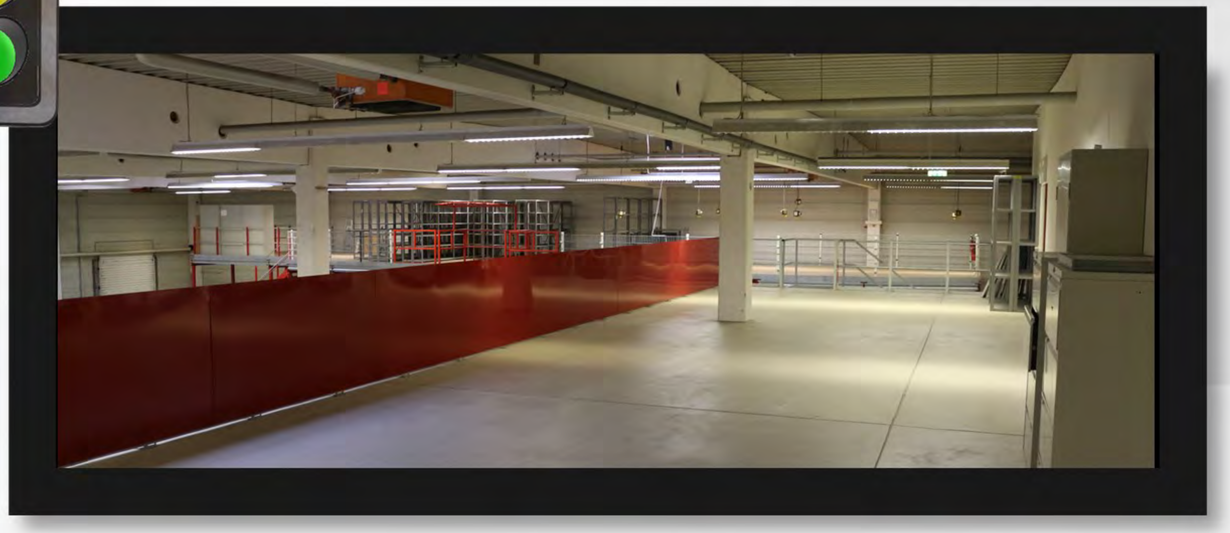
Impressionen
IST-Zustand



# Impressionen
# IST-Zustand



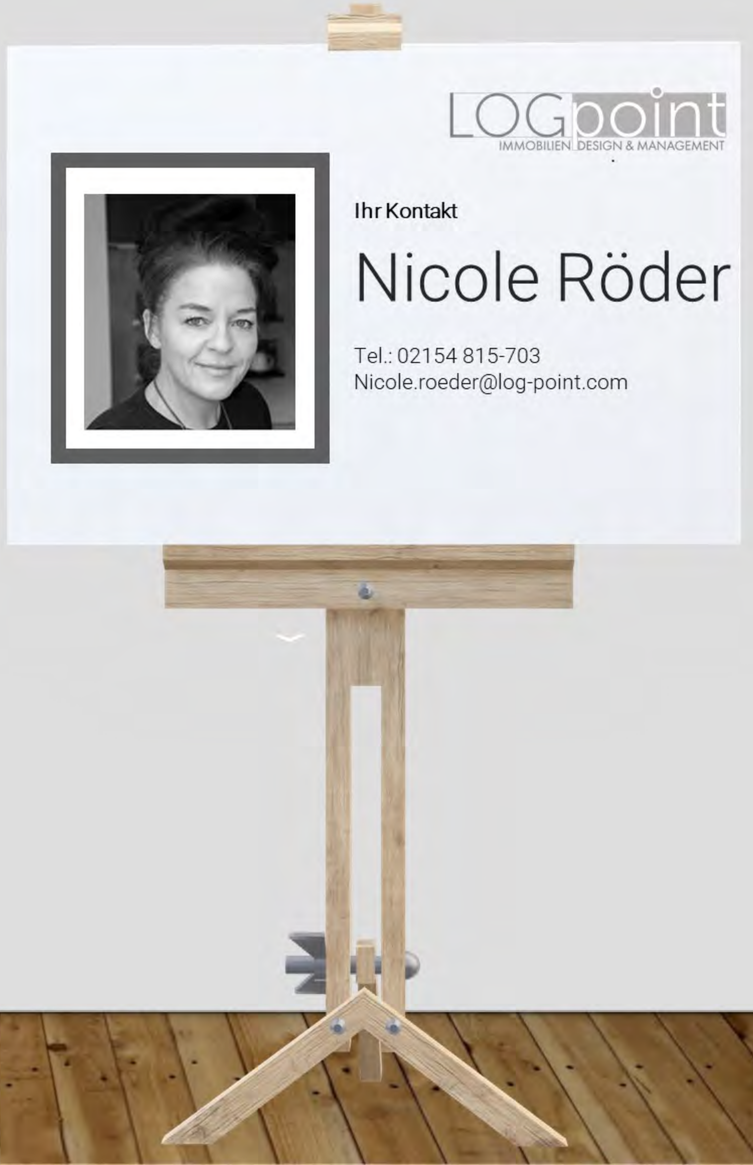




# Impressionen
# IST-Zustand

*Liebe/r Mietinteressent:in,*

*sprechen Sie mich gerne an!*
*Ich sende Ihnen gerne digitale Pläne, beantworte Ihre Fragen und besichtige mit Ihnen das Gebäude.*

*Ich freue mich auf Ihren Kontakt.*

*Mit besten Grüßen*
*Nicole Röder*