

DL401

EXPOSÉ

BÜROFLÄCHEN · DUISBURG · PROVISIONSFREI

Büroflächen zu vermieten.

Düsseldorfer Landstraße 401 · 47259 Duisburg

PROVISIONSFREI · SOFORT BEZUGSFERTIG · AB 250 M²

www.dl401.de

DAS OBJEKT

Ein Solitär mit Wiedererkennungswert.

Der markante, geschwungene Baukörper an der Düsseldorfer Landstraße 401 ist weithin sichtbar und repräsentativ. Moderne Substanz, hochwertig ausgebaute Flächen und ein bonitätsstarker Mietermix machen DL 401 zu einer Adresse, die für sich spricht.

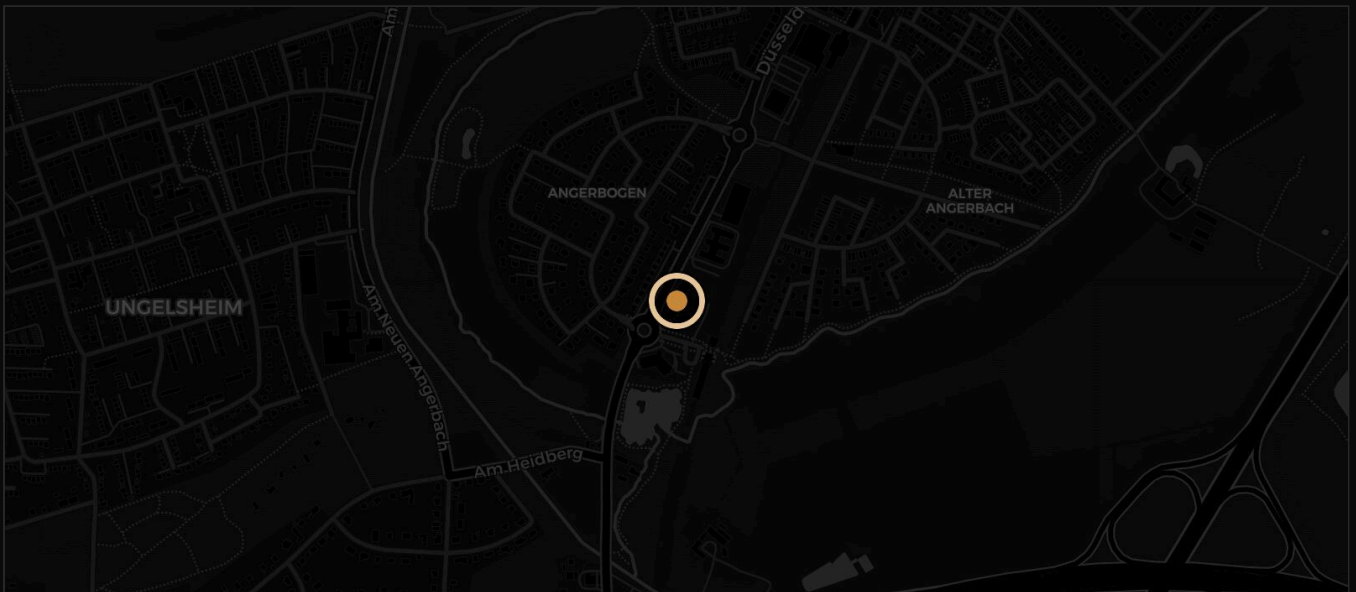
BAUJAHR 2005	MODERNISIERT 2015 / 2019
GESAMTFLÄCHE 9.460 m ²	STELLPLÄTZE 227

- Provisionsfrei – direkt vom Eigentümer
- Flächen ab 250 – 2.800 m², flexibel teilbar
- Sofort bezugsfertig, hochwertig ausgebaut
- BREEAM DE „Sehr Gut“ · 90 % weniger CO₂ als ein Standardgebäude
- Eigenes Parkhaus & direkter Stadtbahnanschluss

LAGE & ANBINDUNG

Duisburg-Konditionen. Düsseldorf-Erreichbarkeit.

Im Süden Duisburgs, Stadtteil Huckingen – mit Stadtbahn-Direktanbindung nach Düsseldorf und zum Flughafen, Autobahn in zwei Minuten und eigenem Parkhaus am Grundstück.

**2 Min**

U-Bahn Kesselsberg, zu Fuß

2 Min

A59 / A524 / A3

10 Min

Flughafen Düsseldorf

25 Min

Düsseldorf Hauptbahnhof

Stadtteil Huckingen · EDEKA fußläufig · direkte Stadtbahnachse Duisburg–Düsseldorf · 10 Min bis Duisburg Hbf.

VERFÜGBARE FLÄCHEN

Bezugsfertig. Teilbar.

Flexible Bürozuschnitte ab 250 m² — sofort bezugsfertig und hochwertig ausgebaut, zusammenhängend bis ~2.800 m² möglich. Dazu im ebenerdigen Untergeschoss ca. 863 m² mit bodentiefen Fenstern und vollem Tageslicht.

FLÄCHE	LAGE	NUTZUNG	MIETE
~290 m ²	2. Obergeschoss	Büro · bezugsfertig	auf Anfrage
~480 m ²	2. Obergeschoss	Büro · bezugsfertig	auf Anfrage
~460 m ²	2. Obergeschoss	Büro · bezugsfertig	auf Anfrage
~250 m ²	1. Obergeschoss	Büro · bezugsfertig	auf Anfrage
~863 m ²	Untergeschoss ebenerdig	Büro / IT-Labor / kleine RZ bodentiefe Fenster · Tageslicht	auf Anfrage

PROVISIONSFREI

SOFORT BEZUGSFERTIG

FLEXIBEL TEILBAR

EIGENES PARKHAUS

AUSSTATTUNG & NACHHALTIGKEIT

Hochwertig ausgebaut. Nachweislich nachhaltig.

Ausstattung

- Hochwertig ausgebaute, bezugsfertige Flächen
- Bodentiefe Fenster im Untergeschoss
- Flexible, teilbare Grundrisse
- Eigenes Parkhaus mit 227 Stellplätzen
- Direkter Stadtbahnanschluss (U79)

Nachhaltigkeit

- ★ ★ ★ ★ BREEAM DE „Sehr Gut“ (Gebäudequalität)
- 90 % weniger CO₂ als ein Standardgebäude
- Photovoltaik-Solardach
- Energetisch modernisiert (2015 / 2019)



Solardach & begrünter Innenhof – das Gebäude aus der Vogelperspektive.

Innen wie außen überzeugend.



Atrium / Foyer



Empfangsbereich



Lounge



Begrünter Innenhof

DL401

Exposé · Düsseldorfer Landstraße 401

AUS DER LUFT

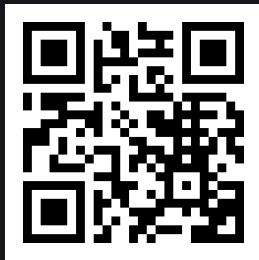
Architektur, die Eindruck macht.

Der geschwungene Solitär mit begrüntem Innenhof und Photovoltaik-Dach – ein Landmark im Duisburger Süden.

KONTAKT & BESICHTIGUNG

Sprechen wir über Ihre neue Adresse.

ANSPRECHPARTNER	Max Sayn-Wittgenstein
E-MAIL	DL401@omsw.co
WEB	www.dl401.de
OBJEKT	Düsseldorfer Landstraße 401, 47259 Duisburg
PROVISION	provisionsfrei (Direktvermietung)



Website, Video & alle Details

QR-Code scannen oder www.dl401.de öffnen — mit Drohnen-Überflug, Galerie und interaktiver Etagenansicht.