



Setzen Sie ein Zeichen.

Ihr neuer Standort:
im Zentrum der Metropole Ruhr.



Auf den ersten Blick:
Zeitlose Architektur in ansprechender
Funktionalität, die ins Auge fällt.

Ihre neuen Büroräume:
Sehen Sie. Und werden Sie gesehen.



Essen, Kruppstraße 74: Eine Adresse, die Ihnen große Chancen bietet. Denn Ihre neuen Räume liegen mitten in Essen, in Sichtweite der wichtigsten Verkehrsader des Ruhrgebiets, des Ruhrschnellwegs. Im Schnitt passieren täglich 90.000 Menschen diesen Bereich und nehmen den Standort – und damit Ihr Unternehmen – wahr.

Die verfügbaren Flächen bieten Ihrem Unternehmen darüber hinaus alle Möglichkeiten, unterstützt von der zeitlosen Architektur des Gebäudes, den flexiblen Grundrissen und der optimalen Lage in einem unternehmensfreundlichen Umfeld. Perfekt, um von Anfang an Marke zu zeigen.



Perfekt angebunden: Bis zum Flughafen Düsseldorf sind es nur 30 Minuten.

Weltweit erfolgreiche Unternehmen wie E.ON, ThyssenKrupp, HOCHTIEF, RWE und Siemens sind in Essen ansässig.

Bestens gelegen:
Schnell da, schnell unterwegs.



Innenstadt und Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar.



Die Metropole Ruhr ist eines der wichtigsten Ballungszentren Europas. Hier trifft Tradition auf Zukunft.

In der Schnittachse der wichtigsten Verkehrswege Nordrhein-Westfalens gelegen, bietet der Standort beste Anbindung an das Autobahnnetz in alle Richtungen. Mit dem Flughafen Düsseldorf, der gerade einmal 30 Autominuten entfernt ist, stehen Ihnen weltweite Flugverbindungen zur Verfügung. Die nächste U-Bahn-Haltestelle sowie der Fernbahnhof liegen mit 5 Minuten in unmittelbarer Nähe.

Der gewachsene Standort ist geprägt durch IT- und Medienunternehmen, auch zahlreiche Call-Center nutzen die Vorteile des Standorts. In unmittelbarer Nähe befinden sich die WAZ-Mediengruppe, die Deutsche Telekom und das Essener Technologie- und Entwicklungs-Centrum (ETEC). In diesem Umfeld eröffnen sich Ihnen zahlreiche Möglichkeiten der Zusammenarbeit.



Optimales
Raumklima
für beste
Arbeits-
bedingungen.

Licht und hell:
Bodentiefe Fenster ermöglichen ein
angenehmes Arbeiten bei Tageslicht.

Perfekte Arbeitsbedingungen:
Draußen die Welt, drinnen die Ruhe.



Ein heller, freundlicher Empfang heißt den Besucher willkommen und setzt positive Zeichen.

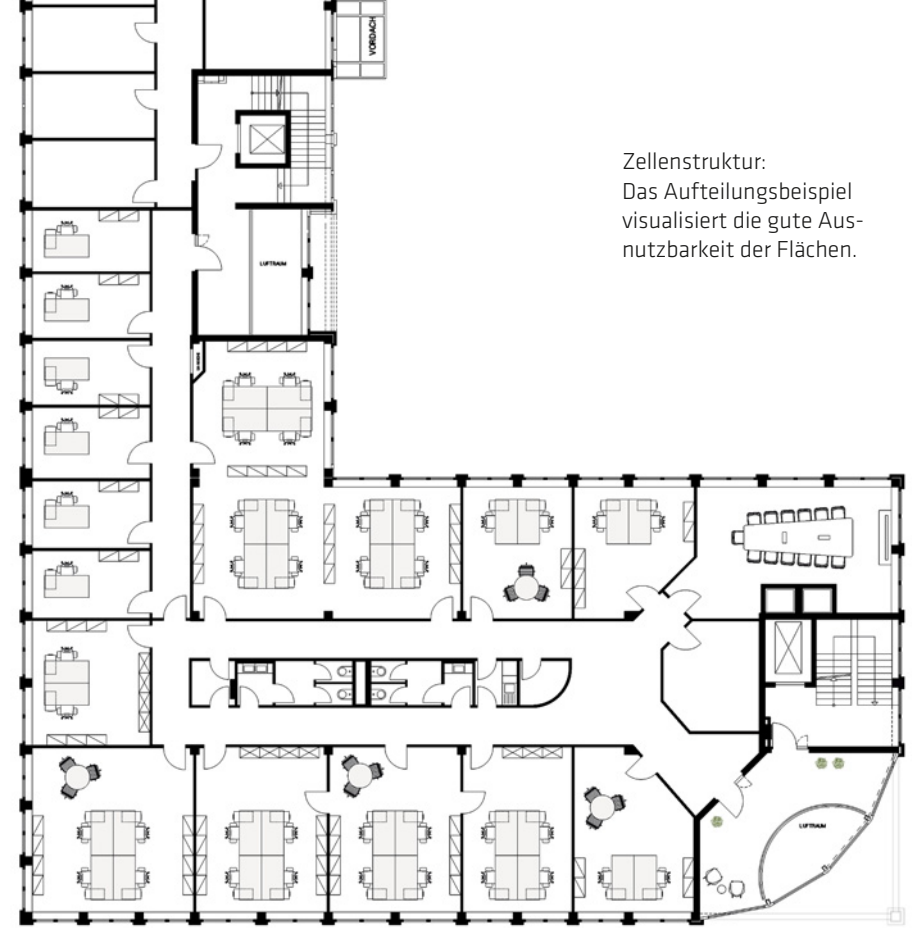
Durch den auf der A 40 verwendeten „Flüsterasphalt“ ist der Straßenverkehr im Gebäude kaum wahrnehmbar. Die integrierte Teilflächenkühlung und -lüftung der Räume und die Ausstattung mit Außensonnenschutz sorgen für ein optimales Arbeitsklima.

Weitere Ausstattungsmerkmale werten dieses Gebäude auf: Kabelführung über Bodentanks, EDV-gerechte Arbeitsplatzbeleuchtung, bodentiefe Fenster, Teeküchen und die Erschließung über mehrere Treppenhäuser.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Kantinen, die auch von Ihnen und Ihren Mitarbeitern genutzt werden können. Parkflächen befinden sich in der Tiefgarage und auf dem Gelände.



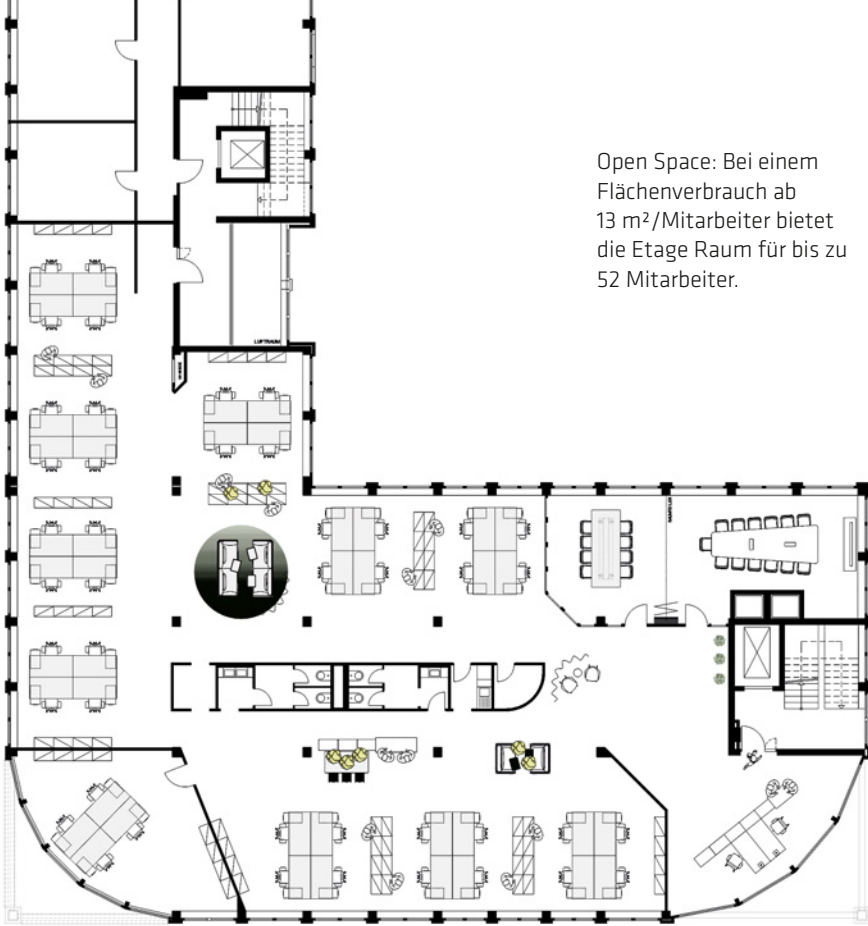
IT- oder Medienunternehmen finden hier das ideale Umfeld.



Zellenstruktur:
Das Aufteilungsbeispiel
visualisiert die gute Aus-
nutzung der Flächen.

Wie es Ihnen gefällt:
Open Space oder Zellenstruktur?

Open Space: Bei einem Flächenverbrauch ab 13 m²/Mitarbeiter bietet die Etage Raum für bis zu 52 Mitarbeiter.



Perfekt geeignet für Call-Center:
Lassen Sie sich von uns beraten.

Hier ist Ihre Kreativität gefragt: Der Grundriss bietet sich sowohl für Zellenstruktur als auch für Kombibüros oder Open-Space-Nutzung an – was größtmögliche Flexibilität hinsichtlich der Raumaufteilung gewährleistet. Pro Etage steht eine Fläche von rund 690 m² zur Verfügung.

Die Büroetagen sind durch mehrere Treppenhäuser erschlossen: Das spart weite Wege und Zeit. Je nach Flächenanmietung ist das Foyer zur solitären Firmendarstellung nutzbar. Setzen Sie ein Zeichen – von Anfang an.



Zeitlose Architektur plus hervorragendes
Preis-Leistungs-Verhältnis machen das Objekt zu
einem attraktiven Angebot.

Rechnen Sie mit uns:
Das Beste zum Schluss.



Top- konditionen! !

Die sehr günstige Lage und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten stellen nur einen Teil der Vorteile dar: Zu den Stärken des Objekts zählen auch der geringe Allgemeinflächenanteil und die niedrigen Nebenkosten.

Bei der Planung nach Ihren individuellen Anforderungen sind wir Ihnen gerne behilflich: Unser Architektenteam berät Sie kostenlos und unverbindlich und macht Vorschläge zur optimalen Nutzung Ihrer Flächen.

Um Ihnen die Entscheidung für diesen Standort jetzt noch leichter zu machen, bieten wir Ihnen überaus attraktive Mietkonditionen. Bitte sprechen Sie mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Kostenlos anrufen: 0800-33 555 35



Ihre Besichtigungs-Hotline:

0800-33 555 35

Alle Angaben in dieser Broschüre dienen nur der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten.
Stand: November 2010.

Bettina Dittrich
Real Estate Advisory
Im Benrader Feld 82
47804 Krefeld
Fon: + 49 2151.82 07 92 3
Fax: + 49 2151.82 07 92 4
Mobil: + 49 174.62 60 90 3
dittrich@dittrich-real-estate.de
www.dittrich-real-estate.de

Im Auftrag der

DHB *Düsseldorfer
Hypothekenbank*

Düsseldorfer Hypothekenbank AG
Berliner Allee 41
40212 Düsseldorf