



G14 - Arbeiten vis a vis zur Königsallee

Graf-Adolf-Straße 14 / Düsseldorf

www.g14-duesseldorf.de

Die Lage

In direkter Nachbarschaft zur Königsallee, in zentralster Innenstadtlage, entsteht ein modernes Büro- und Geschäftshaus mit Ladenlokal in Toplage, das durch seine nachhaltige und ressourcenschonende Bauweise besticht.

Das G14 befindet sich im Central Business District von Düsseldorf auf der Graf-Adolf-Strasse in unmittelbarer Nachbarschaft zur Königsallee, eine der umsatzstärksten und repräsentativsten Einkaufsstrassen Deutschlands.

Das G14 sichert Ihnen eine zentrale Innenstadtlage mit hoher Visualität zu. Neben der Königsallee befinden sich die Karlstadt, das Rheinufer, die Altstadt sowie der Hauptbahnhof in fußläufiger Nähe. Die Straßenbahn- und Busstationen befinden sich unmittelbar vor dem Gebäude.



Entfernungen

- Königsallee: 40 m
- Hauptbahnhof: 650 m
- Karlstadt: 300 m
- Altstadt: 800 m
- Hafen: 1000 m
- Flughafen: 10 km

Das Gebäude

6.OG: Büros mit Balkon (139,75 m²)

5.OG: Bürofläche mit Balkon (159,54 m²)

4.OG: Büros mit Balkon u. Terrasse (179,66 m²)

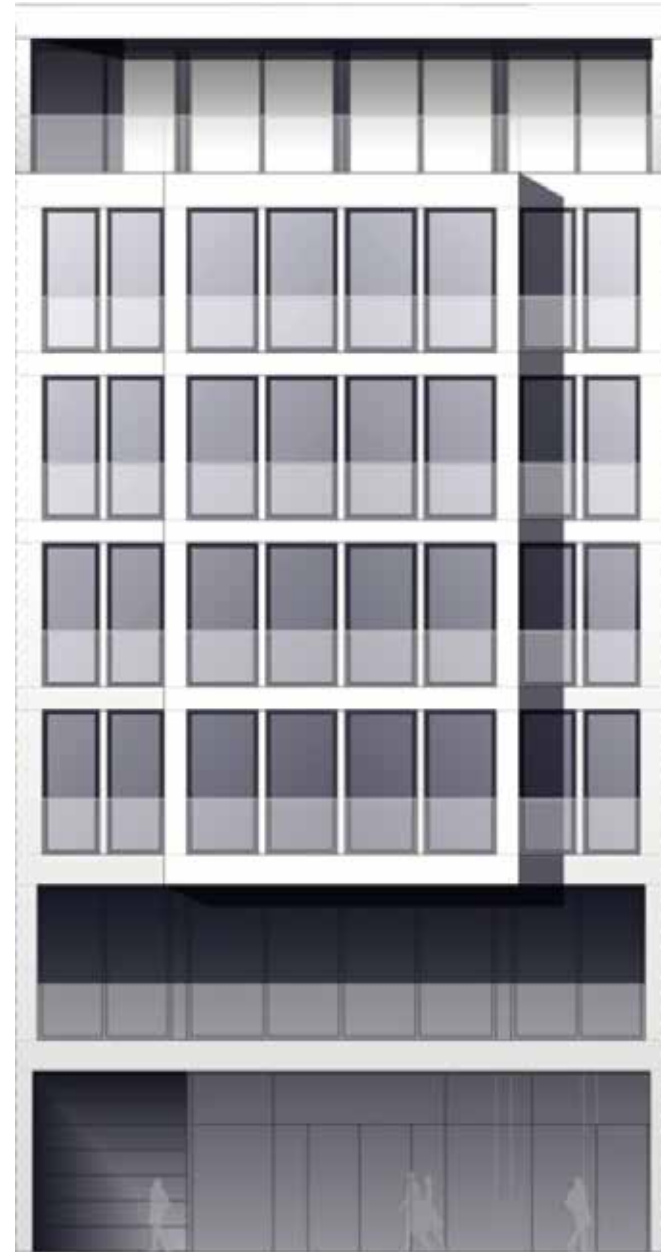
3.OG: Büros mit Balkon (260,98 m²)

2.OG: Büros mit Terrasse (298,57 m²)

1.OG: Büros mit Terrasse (361 m²)

Geschäftslokal in Toplage (433 m²)

Hauseigene Tiefgarage, 14 Stellplätze



Die Ausstattung

- ▶ Geringe Betriebskosten, da Niedrig-Energiehaus.
- ▶ Heizung und Kühlung durch kostengünstige Geothermie und Wärmerückgewinnung.
- ▶ Fußbodenheizung/kühlung und Kühldecken.
- ▶ Flexible Raumaufteilung (keine Stützen in den Etagen).
- ▶ Lichte Raumhöhe 2,85m (3,40m im Geschäftslokal).
- ▶ Bodentiefe Holzfenster zum Öffnen, 3fach Verglasung inkl. außenliegendem Sonnenschutz.
- ▶ Terrassen/Balkone zum ruhigen Innenhof für alle Etagen.
- ▶ Voll ausgestattete Teeküchen.
- ▶ Geräuscharmer und schneller Lift.
- ▶ Be- und Entlüftung, temperiert.
- ▶ Beleuchtung durch stromsparende LED-Panels.
- ▶ CAT 7 Verkabelung, Patchfelder in den Wandverteilern.
- ▶ IP-basierte Video-Türsprechanlage.
- ▶ Repräsentatives Entree.
- ▶ Hauseigene Tiefgarage inkl. Fahrradkeller.
- ▶ Moderne weiße Fassade aus pulverbeschichteten Aluminium Elementen.



Grundriss: Geschäftslokal



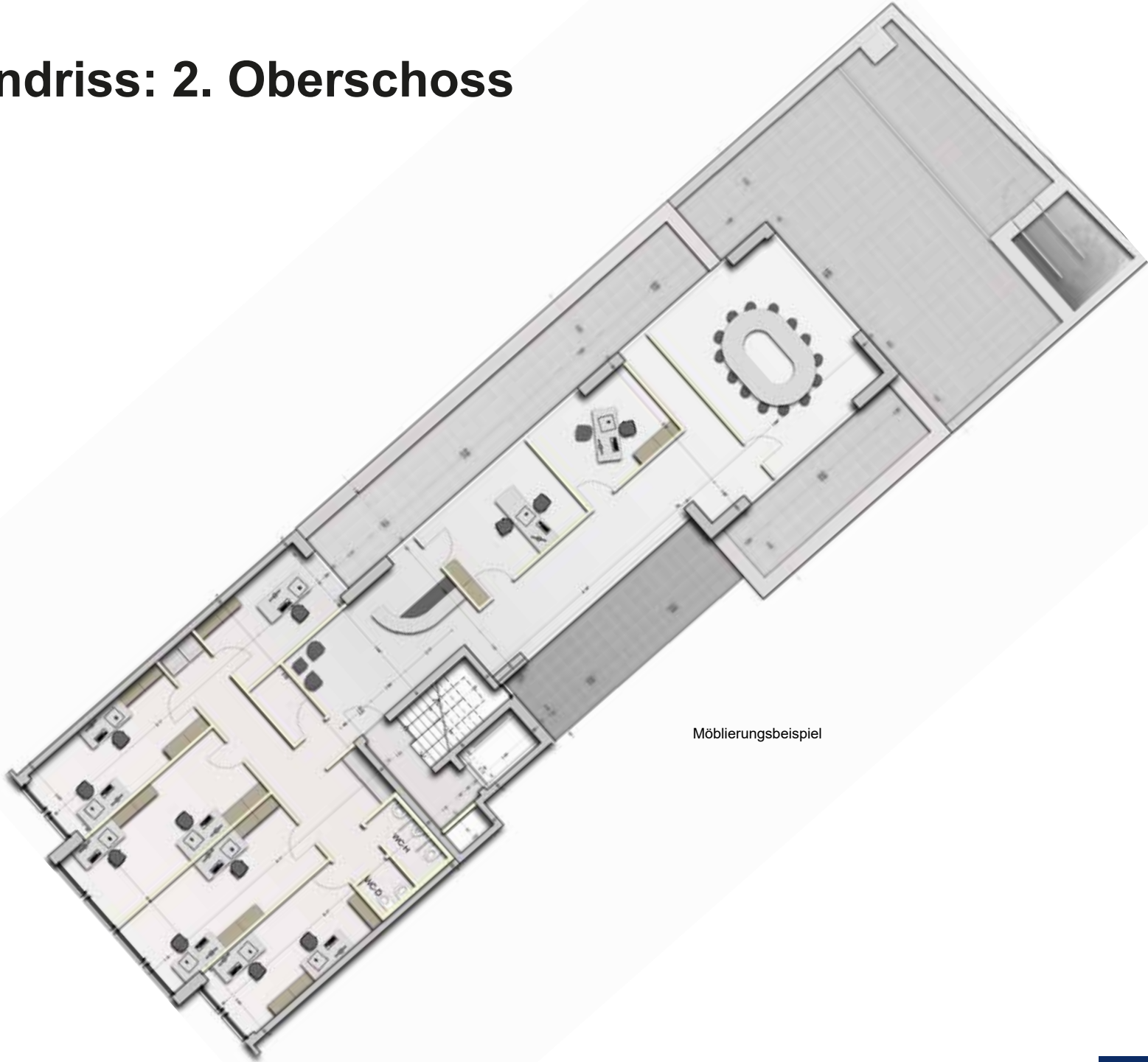
Möblierungsbeispiel

Grundriss: I. Obergeschoss



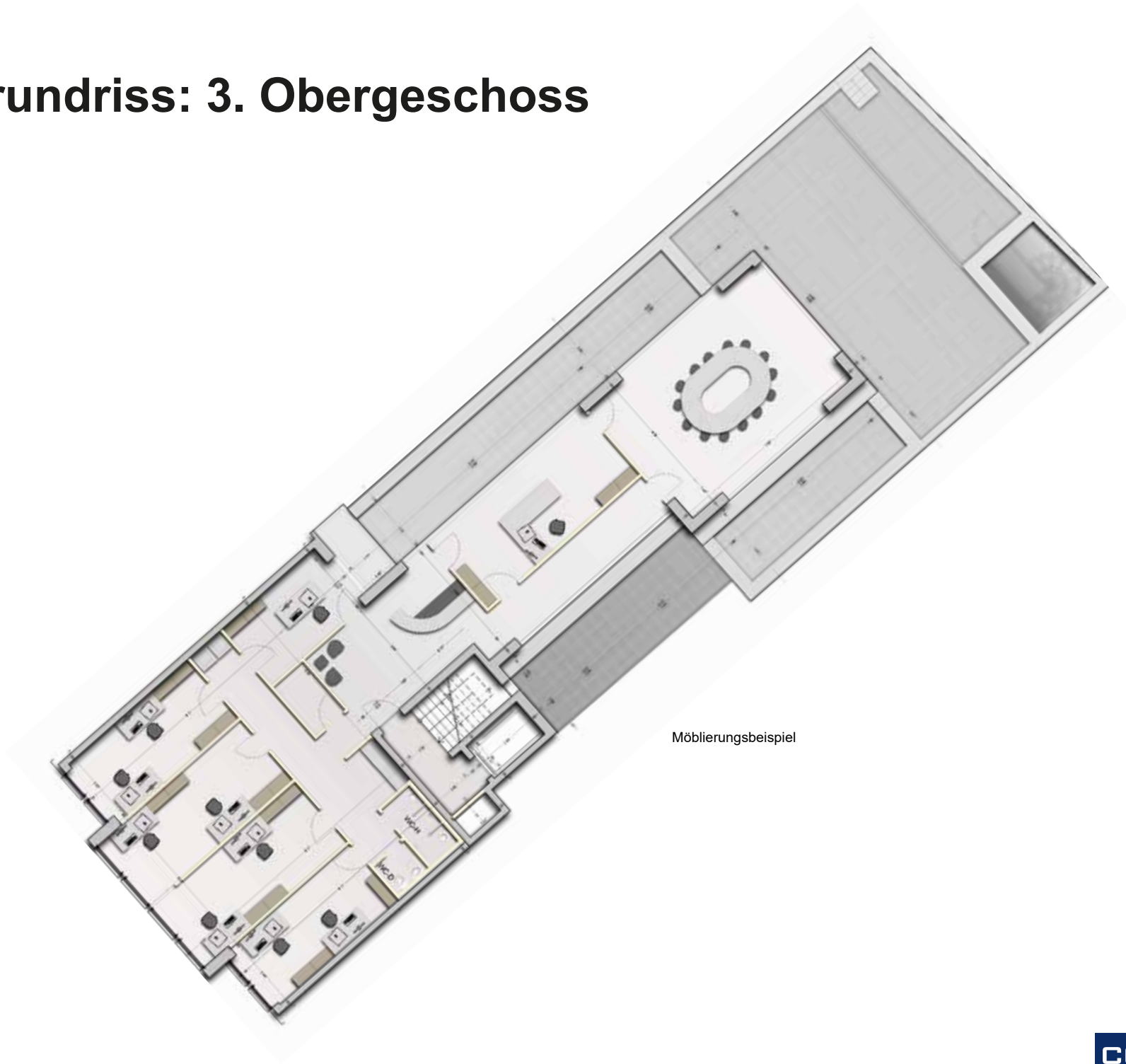
Möblierungsbeispiel

Grundriss: 2. Oberschoss



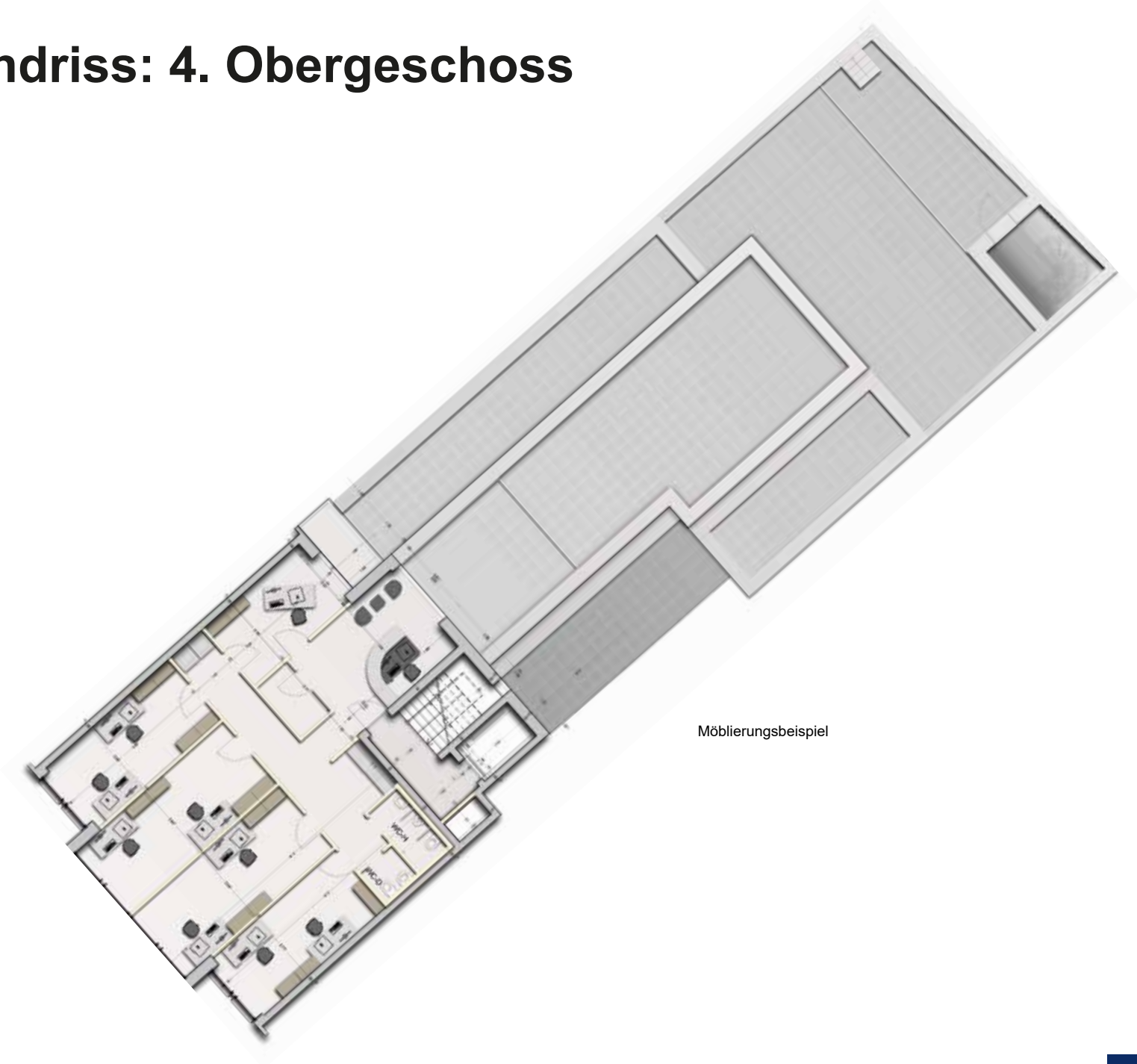
Möblierungsbeispiel

Grundriss: 3. Obergeschoss



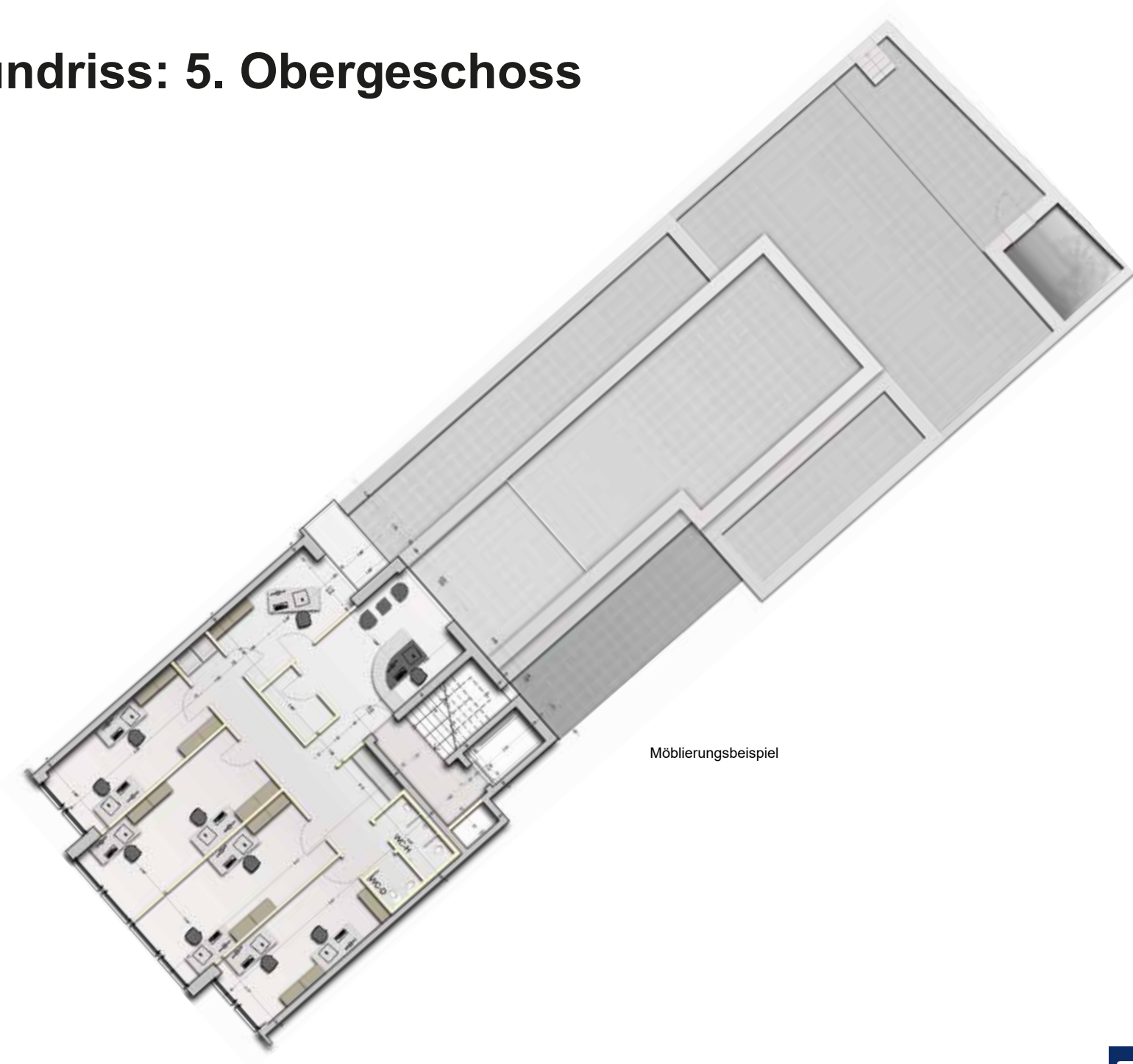
Möblierungsbeispiel

Grundriss: 4. Obergeschoss



Möblierungsbeispiel

Grundriss: 5. Obergeschoss



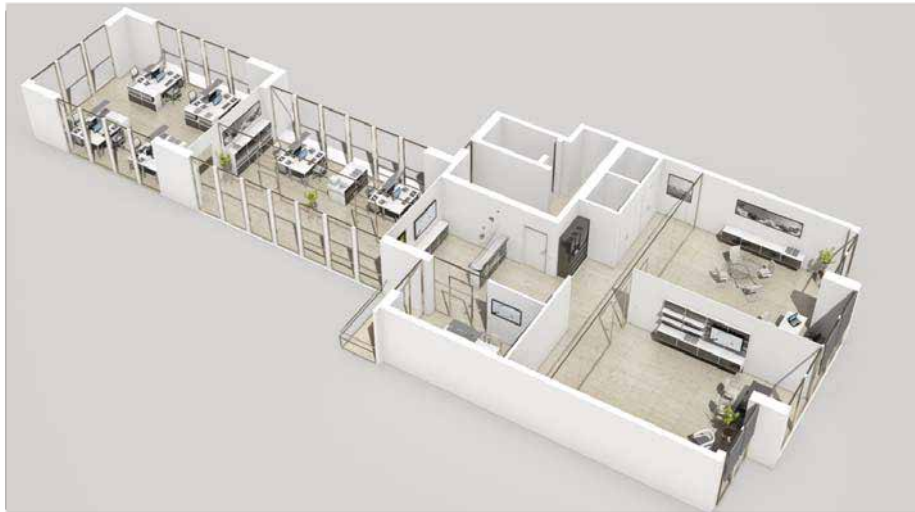
Möblierungsbeispiel

Grundriss: 6. Obergeschoss



Möblierungsbeispiel

Visualisierungen



Impressionen



Impressionen



Kontakt



CONREN Land AG
Bockenheimer Anlage 2
60322 Frankfurt am Main

Telefon: **+49 (69) 697 66 430 0**
Telefax: **+49 (69) 697 66 430 90**
E-Mail: **info(at)conrenland.com**