



ARCUS – im hohen Bogen erfolgreich





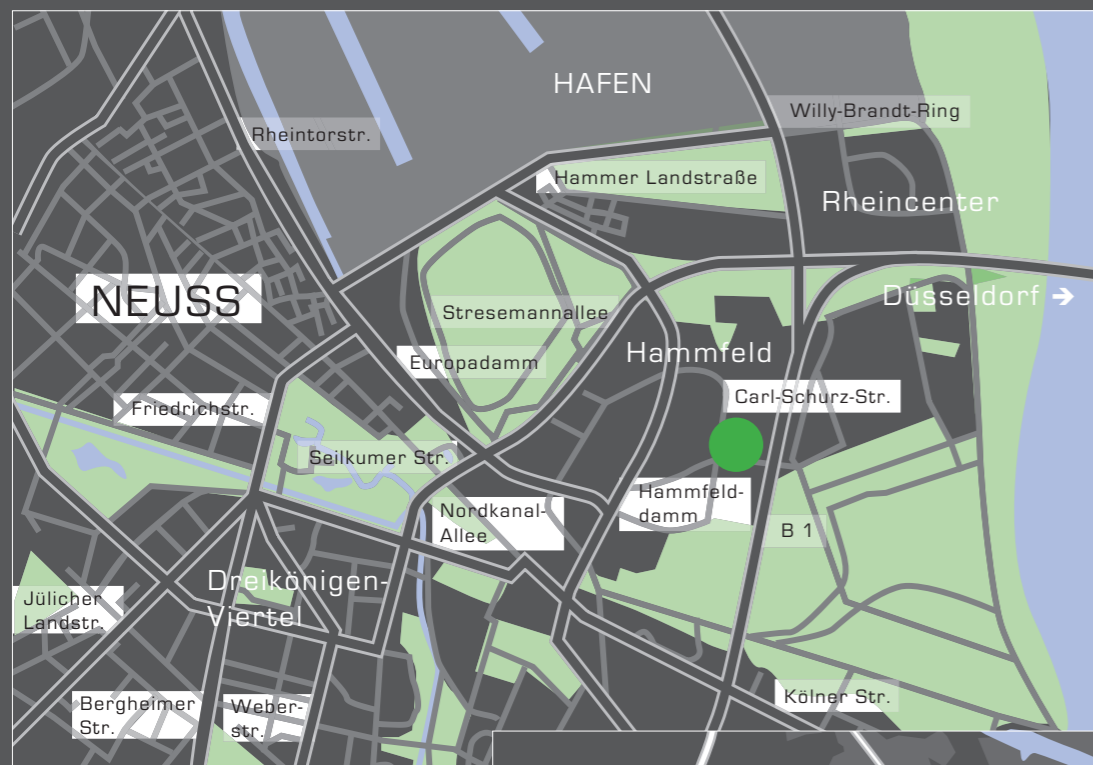
Neues aus Neuss: gute **Aussichten**, wohin man schaut

Warum in die Ferne schweifen? Neuss-Hammfeld liegt geografisch im Herzen des wirtschaftlich aktiven Europas, im Schnittpunkt historischer Handels- und moderner Verkehrswege.

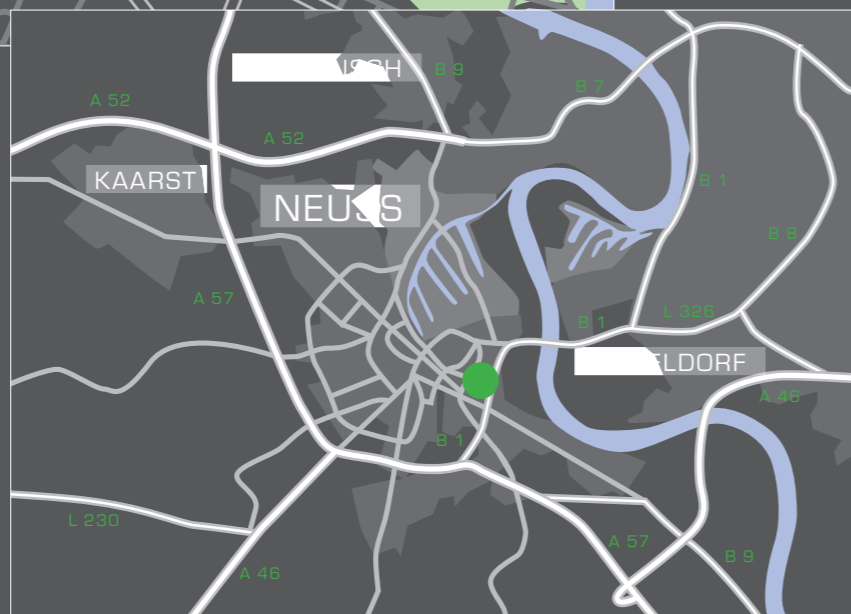
Das etablierte Büro- und Dienstleistungszentrum Hammfeld ist hervorragend angebunden an das Autobahnnetz und den Zugverkehr. Der internationale Flughafen Düsseldorf und der City-Airport Mönchengladbach sind ebenfalls schnell zu erreichen. So kommen Sie in kürzester Zeit in die wichtigsten regionalen Ballungszentren

und die benachbarten Benelux-Länder. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Hotels liegen ebenfalls nur wenige Autominuten entfernt.

Auch die Nachbarschaft kann sich sehen lassen: Innovation und Kreativität zeichnen das direkte Umfeld im Hammfeld aus. Bereits über 350 nationale und internationale Unternehmen – von 3M, EMC² über Toshiba und Creditreform bis zu LeasePlan – haben sich für diesen exponierten Bürostandort in Neuss entschieden. Sie sind also in bester Gesellschaft!



-  20 Autominuten
-  2 Autominuten
-  8 Autominuten
-  5 Autominuten
-  1 Autominute



Sehen und gesehen werden:
Wenn Sie erfolgreich am Markt
agieren, sollten Sie das auch
zeigen – am besten mit einem
Büro, das die Stärke und Quali-
tät Ihres Unternehmens unter-
streicht.
Das Arcus bietet Ihnen eine

Das Arcus ist geeignet für
Unternehmen, die – im wahr-
sten Sinne des Wortes – hoch
hinauswollen, ohne die Boden-
haftung zu verlieren. Dank guter
Etagengrößen und flexibler
Grundrissgestaltung ist eine ef-
fiziente Raumaufteilung möglich,

Blick in die Zukunft: Planung mit **Weitsicht**

solche starke Adresse: Das 10-
geschossige Solitärgebäude ist
durch seine prägnante Bogen-
form bereits von Weitem sicht-
bar. Es hebt sich durch seine
hochwertige Steinfassade und
die attraktiven Alu-Glas-Elemente
deutlich von den anderen Bü-
rohäusern in Neuss-Hammfeld
ab. Ein Gebäude mit Landmark-
Charakter also – repräsentativ
und unverwechselbar zugleich.

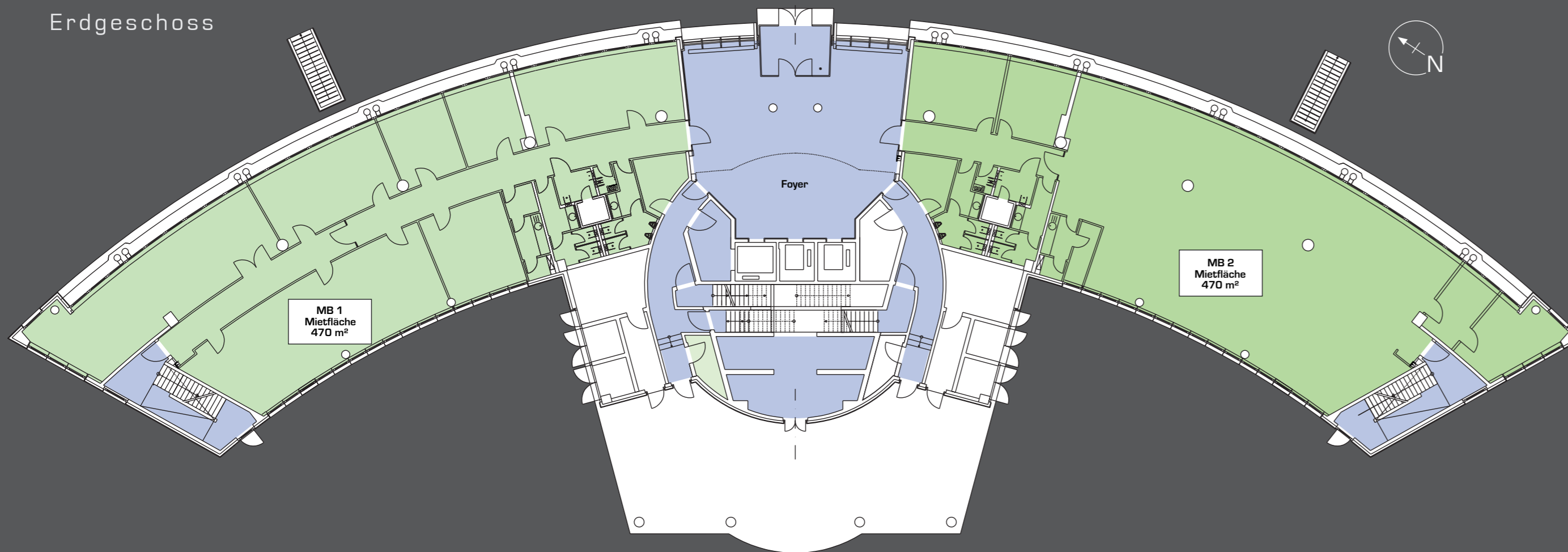
die sich genau Ihren Bedürfnis-
sen anpasst.
Auch Ihre Mitarbeiter werden
diese Büros zu schätzen wissen:
Der unverbaute Ausblick lässt
der Kreativität Spielraum für
neue Ideen. Die Fenster können
von Hand geöffnet werden,
um frische Luft zu tanken. Tief
durchatmen und durchstarten:
Die Gedanken sind frei!



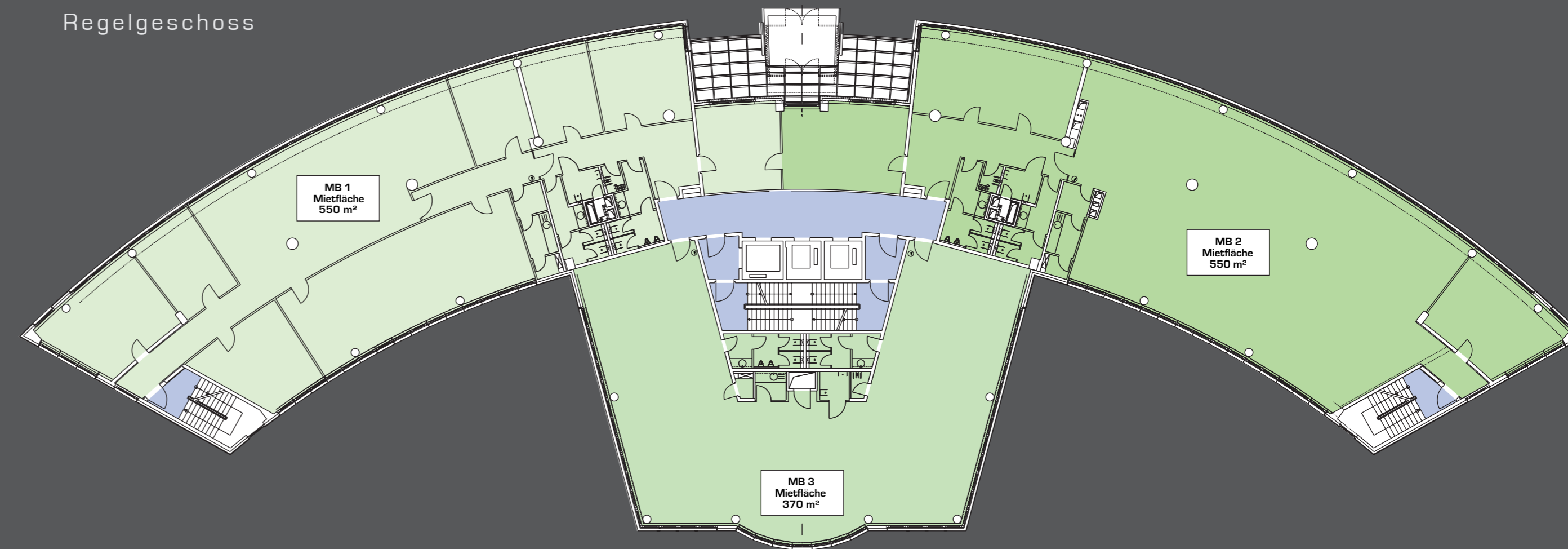
Rund 12.700 m² Bürofläche stehen Ihnen zur Verfügung. Genügend Raum also für kreative Köpfe. Pro Etage sind in der Regel drei Mietbereiche vorgesehen – mit variabler Raumaufteilung.

Aufgrund der Flexibilität des Grundrisses steht es Ihnen frei, wie Sie diesen Raum nutzen: Einzel-, Gruppen- oder Großraumbüros lassen sich nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen einrichten.

Erdgeschoss



Regelgeschoss



Geschoss	Gesamtgröße	MB 1	MB 2	MB 3
Erdgeschoss	940 m ²	470 m ²	470 m ²	
1. Obergeschoss	1.280 m ²	460 m ²	450 m ²	370 m ²
2. Obergeschoss	1.470 m ²	550 m ²	550 m ²	370 m ²
3. Obergeschoss	1.470 m ²	550 m ²	550 m ²	370 m ²
4. Obergeschoss	1.470 m ²	550 m ²	550 m ²	370 m ²
5. Obergeschoss	1.460 m ²	510 m ²	580 m ²	370 m ²
6. Obergeschoss	1.400 m ²	490 m ²	550 m ²	360 m ²
7. Obergeschoss	1.400 m ²	490 m ²	550 m ²	360 m ²
8. Obergeschoss	1.300 m ²	470 m ²	470 m ²	360 m ²
9. Obergeschoss	500 m ²			500 m ²
Untergeschoss (Archiv)	90 m ²	Gesamtfläche aller Etagen: 12.780 m²		

Jedem das Seine: mit **Absicht** viel Platz geschaffen

Mehr Raum für alle: Das architektonisch aufwändig gestaltete Gebäude bietet in seiner Bauweise eine kompakte Effizienz. Mit der variablen Mietflächenaufteilung und den hellen Innenräumen schafft es so alle Voraussetzungen für einen modernen Bürostandort: funktional, flexibel und wirtschaftlich.

Schon der 2-geschossige Eingangsbereich besticht durch die Verwendung gehobener Materialien und wirkt dadurch einladend und repräsentativ. Das Foyer kann mit einem besetzten Empfang ausgestattet werden.

Natürlich können Sie Ihre Besucher auch einfach über die praktische Gegensprechanlage willkommen heißen.

Über drei Aufzüge gelangen Sie barrierefrei und bequem in die einzelnen Obergeschosse. Oder auch ins Untergeschoss, das einen direkten Zugang zur haus-eigenen Tiefgarage ermöglicht.

Dort stehen Ihnen 170 Stellplätze zur Verfügung. Zudem befinden sich 47 Besucherparkplätze direkt vor und hinter dem Gebäude.

Praktisch und funktional sollte ein Büro sein. So wie das Arcus. Das Gebäude zeichnet sich durch eine hervorragende Bauqualität aus. Die verwendeten Materialien und die technische Ausstattung bieten Ihnen ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Schall- und Sonnenschutz, abgehängte Decken oder für Bildschirmarbeitsplätze geeignete Einbaurasterleuchten sind nur einige Elemente, die aus diesen modernen Büros einen hochprofessionellen Arbeitsplatz machen.



Von wegen Schall und Rauch: umsichtig ausgestattet

Ruhe und Konzentration sind die Grundlagen für effektives Arbeiten. Darum bietet das Arcus im Inneren eine perfekt auf die Bedürfnisse des Büroalltags abgestimmte Einrichtung mit zeitgemäßer Haustechnik.

Elektrisch bedienbare außenliegende Lamellen sorgen dafür, dass Sie drinnen einen kühlen Kopf bewahren. Schallisolierte Leichtmetallfenster mit Dreh-Kipp-Beschlägen schaffen eine ruhige Arbeitsatmosphäre, erlauben es aber auch, sie individuell zu öffnen: prima Raumklima garantiert!

Abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung und flexibel einteilbare Trennwände ermöglichen individuell gestaltbare Arbeitsplätze. Fensterbankkabelkanäle gehören zur Standardausstattung. Zudem sind alle Mietbereiche mit hochwertigem Teppichboden ausgelegt.

Auch für die kleine Pause zwischendurch bieten die Büros genügend Raum: So verfügt jeder Mietbereich über eine separate Teeküche – in der natürlich auch der Kaffeeautomat Platz findet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Entspricht das Arcus Ihren Vorstellungen und wollen Sie „im hohen Bogen“ erfolgreich sein? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf:
Alleinvermietung
Colliers Trombello Kölbel
Immobilienconsulting GmbH
Steinstraße 1-3
40212 Düsseldorf
Telefon: 0211-8620620



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 2007.



Alle wichtigen Fakten in der **Übersicht**

<u>Adresse</u>	Carl-Schurz-Straße 2, 41460 Neuss
<u>Vermietbare Fläche</u>	ca. 12.700 m ² , teilbar ab 185 m ² ca. 90 m ² Archivfläche im Untergeschoss
<u>Geschosse</u>	10
<u>Stellplätze</u>	170 Tiefgarage, 47 außen
<u>Deckentraglast</u>	500 kg/m ² (Büros/Keller), 1.000 kg/m ² (Erdgeschoss)
<u>Achsmaß</u>	7,15-8,90 m
<u>Rastermaß</u>	1,17-1,48 m
<u>Raumtiefe</u>	4,60-5,60 m
<u>Raumhöhe</u>	3,50 m (Erdgeschoss), 2,75 m (Regelgeschoss)
<u>Aufzüge</u>	3 Personenaufzüge aus Edelstahl
<u>Fassade</u>	Naturwerkstein (hinterlüftete Granit-Fassadenverkleidung) und Alu-Glas-Elemente
<u>Fenster</u>	Dreh-Kipp-Fenster, außenliegender Lamellen-Sonnenschutz mit Elektroantrieb
<u>Ausstattung</u>	abgehängte Decken, Bürotrennwände als Gipsständerwände mit Raufasertapete, Teppich in Büroräumen und Flur, BAP-Leuchten

<u>Verkabelung</u>	Fensterbankkanal
<u>Technik</u>	Gegensprechanlage
<u>Service</u>	beliebige Kombination von Gebäude- und Mietflächenaufteilung, repräsentative Eingangshalle mit gehobenen Materialien wie Naturstein in Eingangshallen, Vorräumen und Haupttreppenhäusern, Foyer, Teeküchen, Archivfläche
<u>Verkehrsanbindung</u>	direkter Anschluss an die A 46, A 57 und A 52 Richtung Düsseldorf, Köln, Aachen, Ruhrgebiet, Niederlande; verschiedene ÖPNV-Anbindungen an die Hauptbahnhöfe Düsseldorf und Neuss, 10 Autominuten zum Hauptbahnhof Neuss, 20 Autominuten zum Flughafen; Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants fußläufig in 5 Minuten erreichbar

Circa-Angaben, gerundet.

IMPRESSUM

Konzeption & Gestaltung: Content Company - Agentur für Public Relations GmbH, Köln
Foto: Carl-Victor Dahmen, Köln; Thomas Ott, Mühlthal
Druck: Druckhaus Ley + Wiegandt, Wuppertal



Alleinvermietung
Colliers Trombello Kölbel
Immobilienconsulting GmbH
Steinstraße 1-3
40212 Düsseldorf
Telefon 0211 - 8620620
Fax 0211 - 86206262
E-Mail info@colliers.tk-immobilien.de
www.colliers.tk-immobilien.de

Ein Objekt der
German Acorn Real Estate GmbH
Gustav-Heinemann-Ufer 56
50968 Köln
www.german-acorn.de