

Im Süden ganz vorne

Leading the way in the south

Düsseldorf, Paul-Thomas-Straße 56 + 58

Schönste Aussichten im Düsseldorfer Süden

Paul-Thomas-Straße 56 + 58

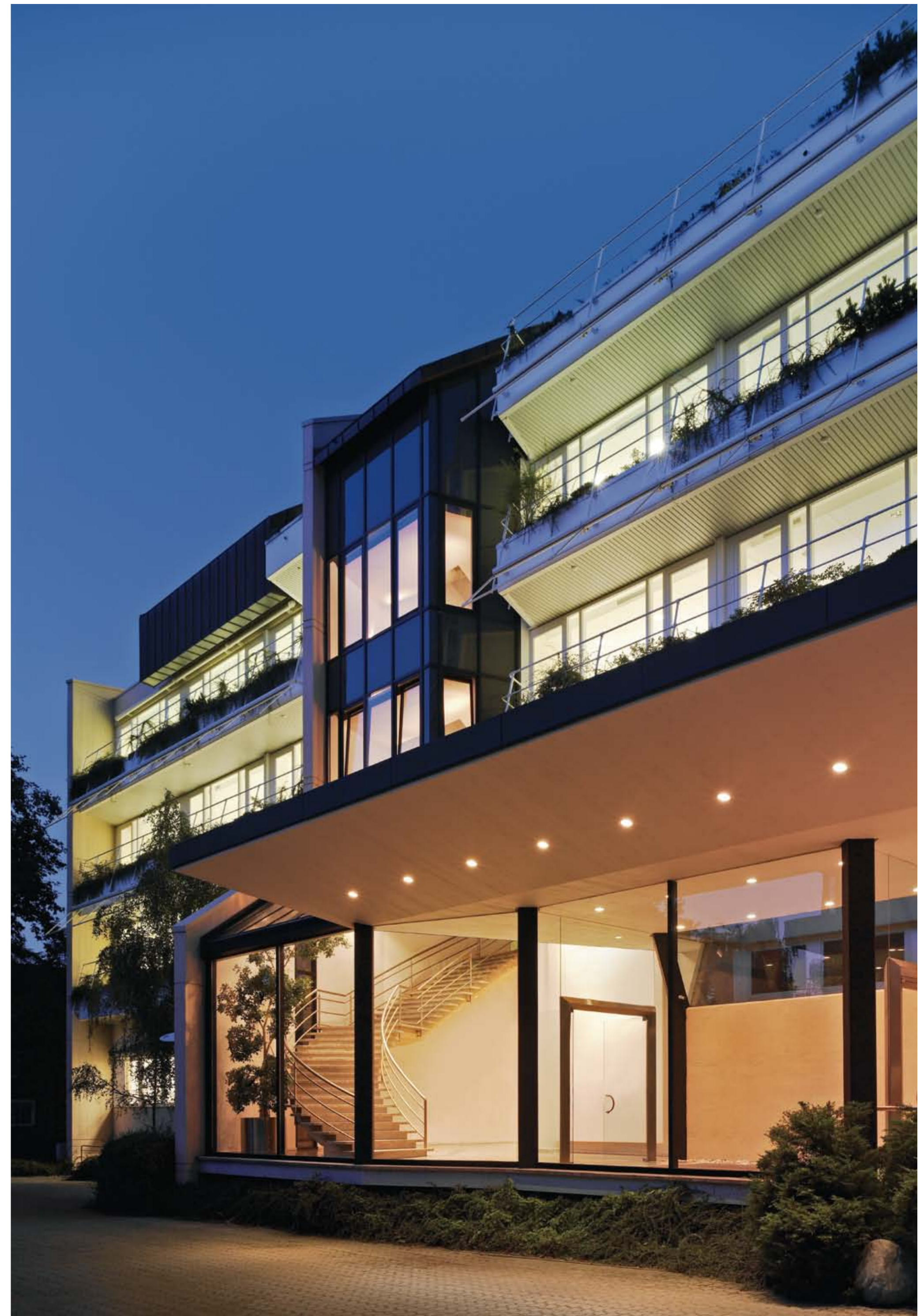
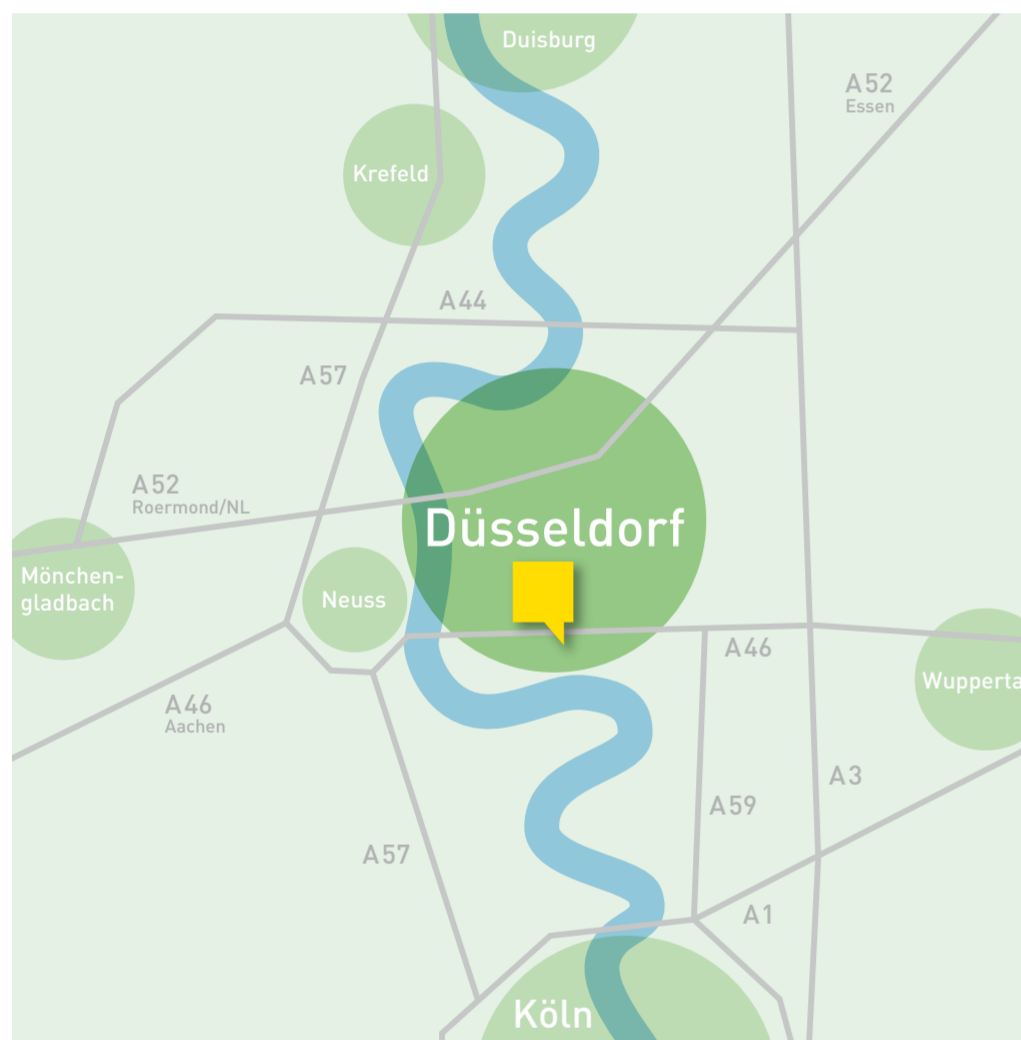
A bright outlook in the south of Düsseldorf

Willkommen im Düsseldorfer Süden: In direkter Nachbarschaft zum attraktiven Stadtteil Benrath mit seinem gleichnamigen Rokokoschloss, zum Naherholungsgebiet Unterbacher See und in unmittelbarer Nähe zum Rhein bietet der Standort Paul-Thomas-Straße 56 + 58 ein qualitativ sehr hochwertiges Arbeitsumfeld.

Die Lage inmitten eines heterogenen Wohn- und Gewerbegebietes und angrenzend an ein Waldgebiet bietet zudem optimale Verkehrsanbindungen zur Innenstadt (nur ca. 15 Min.) und zum Flughafen Düsseldorf (nur ca. 25 Min.). Auch mit Bus, S- und Straßenbahn bestehen sehr gute Anbindungen. Ebenfalls optimal sind die Parkmöglichkeiten in der hauseigenen Tiefgarage und direkt vor den Gebäuden.

Welcome to Düsseldorf's south: In the direct vicinity of the attractive district of Benrath, with the Rococo palace of the same name, the local recreation area around Lake Unterbach and in close proximity to the River Rhine, the location of Paul-Thomas-Straße 56 + 58 offers a premium-quality working environment.

Its location in the middle of a heterogeneous residential and industrial park with adjoining woodland also offers optimum transportation connections to the inner city (only approx. 15 min.) and to Düsseldorf Airport (only approx. 25 min.). There are also very good bus, suburban train and tram connections. The parking spaces inside the in-house underground car park and directly in front of the buildings are also ideal.



Paul-Thomas-Straße

56





Das Bewusstsein, dass für den Erfolg am Arbeitsplatz zunehmend auch das gesamte Arbeitsumfeld eine entscheidende Rolle spielt, hat sich durchgesetzt. Nur wer sich rundum wohl fühlt, ist auch motiviert, täglich sein Bestes zu geben. Diesem ganzheitlichen Denkansatz folgen beide Gebäude auf überzeugende Art und Weise. Die Kombination aus Lage, Wirtschaftlichkeit, Betriebsklima, Bau- und Arbeitsplatzqualität, gepaart mit den baulichen Besonderheiten beider Immobilien, ergibt einzigartige Standortvorteile, die ihresgleichen suchen.

The awareness of how the entire working environment plays an increasingly decisive role in work efficiency and success has prevailed. Only those who feel happy and comfortable at work are also motivated to give their best on a daily basis. Both buildings follow this integral approach in a convincing way. The combination of location, profitability, office climate, site and workplace quality, paired with the structural features of both properties, result in unique unparalleled location benefits.



Das elegante Zusammenspiel der raumhohen Glasfassaden mit den umlaufenden Balkonen ist eines der architektonischen Highlights. Der Übergang von innen nach außen wird dadurch fließend und in Verbindung mit der aufwendigen Begrünung der Dachterrassen entsteht hier wohltuende Transparenz.

The elegant interplay of the floor-to-ceiling glass façades with the surrounding balconies is one of the architectonic highlights. This makes the transition from inside to outside flow and, in combination with the lavish landscaping of the rooftop terraces, a beneficial transparency is created here.



Schön und intelligent: das Sonnenschutzsystem. Seine raffinierte Gestaltung trägt dazu bei, Blendeffekte in den Räumen zu vermeiden, ohne beim Einsatz die Sicht zu versperren. Der Blick nach draußen bleibt frei. So erhöht sich die Nutzungsqualität der Räume deutlich, was sich auch im Wohlbefinden der Mitarbeiter widerspiegelt.

Technisch möglich gemacht wird dies durch modernste Gebäudeleittechnik. Bei einwirkendem Sonnenschein arbeiten die Sonnenblenden automatisch, selbst am Wochenende. Das bedeutet, dass anders als bei anderen Sonnenschutzsystemen die Büros bereits am Wochenanfang angenehm klimatisiert sind.



The sun shade system is both beautiful and intelligent. Its sophisticated design contributes to eliminating glare effects in the spaces without blocking the view when in use. The view outside remains unobstructed. This significantly increases the potential of the rooms, which is also reflected in the well-being of the employees.

This is made technically possible due to state-of-the-art building control technology. When the sun is shining, the sun shades are activated automatically, even at weekends. This means that, unlike other sun protection systems, the offices are already pleasantly air-conditioned at the beginning of the week.

Auch auf die inneren Werte kommt es an

It's what's inside that counts

ERSTKLASSIGES RAUMKLIMA
durch moderne Raumlüftkühlung, S. 14|15

FIRST-CLASS OFFICE CLIMATE with modern room air-cooling system

INDIVIDUELLE RAUMAUFTEILUNG
dank Abhangdecken und Doppelböden, S. 16|17

INDIVIDUAL ROOM LAYOUT with suspended ceilings and raised floors

MODERNER SCHALLSCHUTZ
durch Abhangdecken mit hoher Schallabsorption, S.16|17, 18|19

MODERN SOUND INSULATION with suspended ceilings with high sound absorption

QUALIFIZIERTES GEBÄUDEMANAGEMENT
inklusive kostenloser Dienstleistungen, S. 20|21

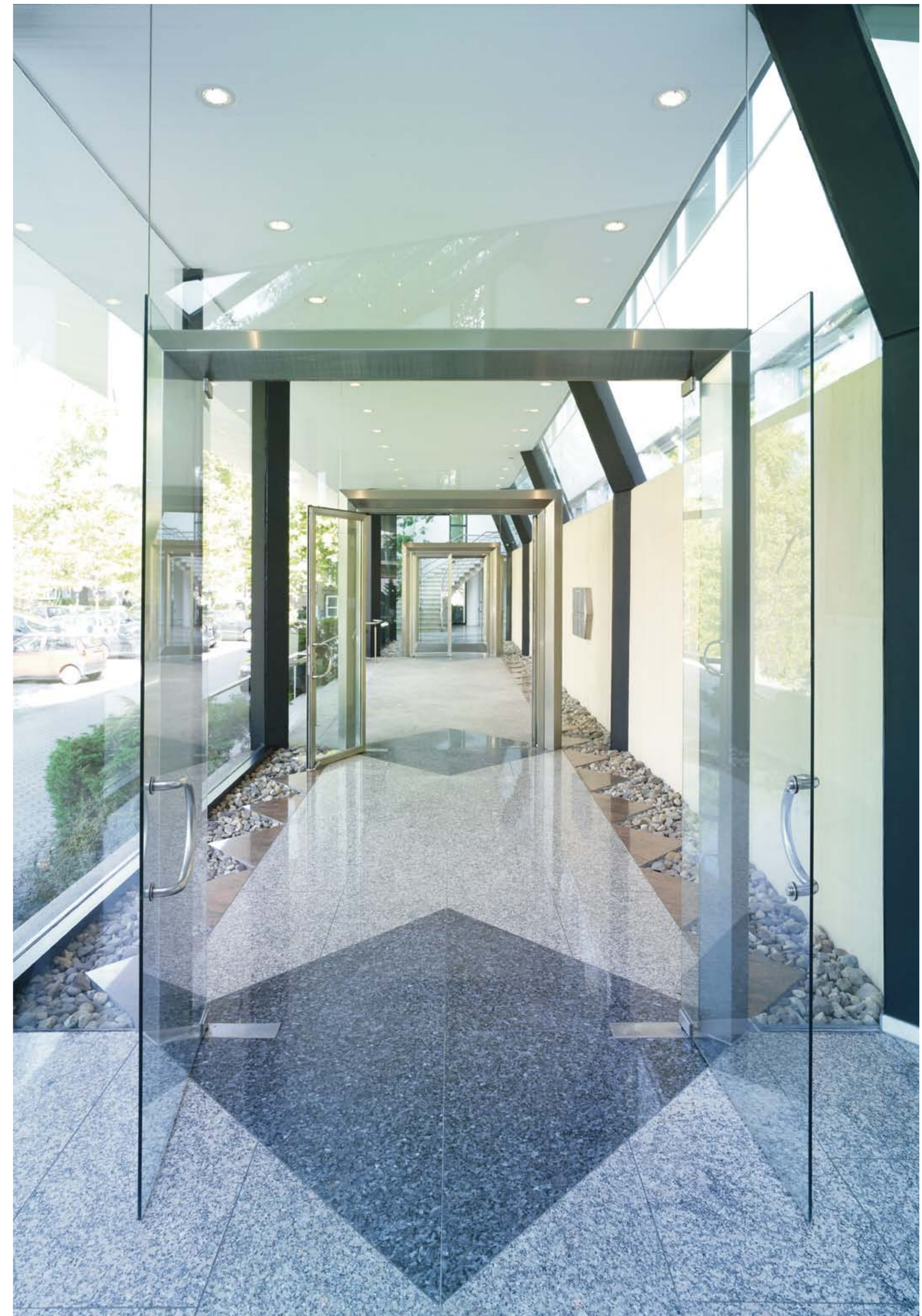
QUALIFIED FACILITY MANAGEMENT including free services

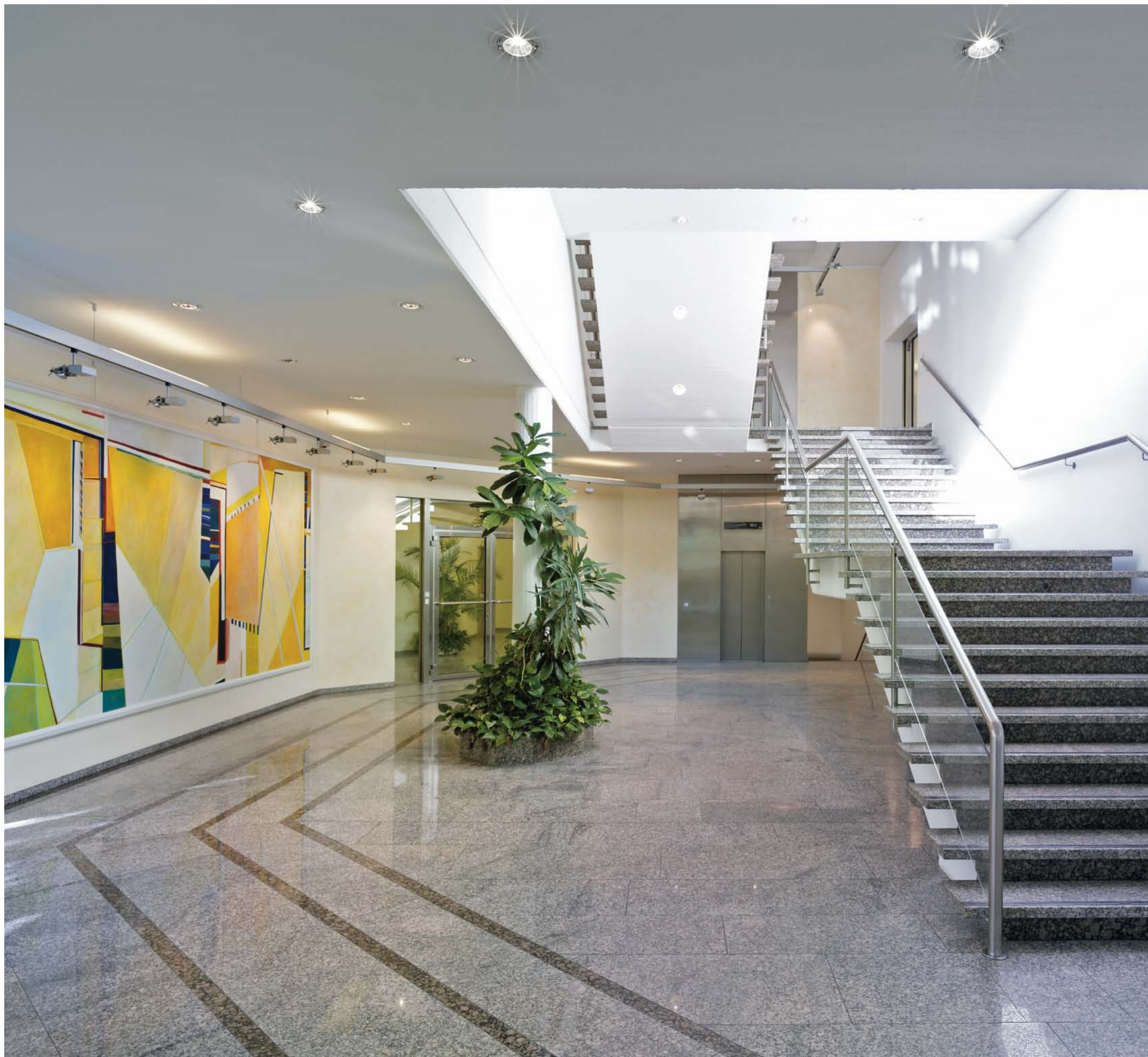
BERUHIGENDE SICHERHEIT
durch moderne Gebäudeleit- und Sicherheitstechnik, S. 20|21

REASSURING SAFETY with modern facility management and safety technology

GERINGE NEBENKOSTEN
aufgrund ausgefeilter Architektur und Technik, S. 22|23

LOW UTILITY COSTS due to sophisticated architecture and technology





ERSTKLASSIGES RAUMKLIMA

Studien zur Produktivität am Arbeitsplatz haben gezeigt, welcher hohen Stellenwert neben Lage und Wirtschaftlichkeit, Bau- und Arbeitsplatzqualität gerade auch das Raumklima einnimmt. Das Gefühl der Behaglichkeit hat unmittelbaren Einfluss auf die Leistungsfähigkeit der Mitarbeiter. Weicht die Raumtemperatur beispielsweise um 5° C von der Idealtemperatur ab, hat dies einen Leistungsabfall von ca. 25% zur Folge.

Dank einer intelligenten Raumluftkühlung, die für jeden Raum individuell elektronisch gesteuert werden kann, wird an heißen Tagen konstant der Idealwert erreicht. Dabei muss noch nicht einmal auf die Fensterlüftung verzichtet werden. Gegenüber Klimaanlage zeichnet sich die Raumluftkühlung durch eine sehr schnelle Temperaturanpassung und deutlich geringere Verbrauchskosten aus.

FIRST-CLASS OFFICE CLIMATE

As well as location and profitability, site and workplace quality, studies on productivity in the workplace have also shown the great importance of room temperature. The feeling of comfort has a direct influence on the productivity of the employees. If the ideal temperature varies by, for example 5°C, this results in a drop in performance of approx. 25%.

Thanks to an intelligent room air-cooling system, which can be controlled electronically and individually for every room, the ideal temperature remains constant on hot days. And you don't even need to forgo window ventilation. Compared to air-conditioning systems, the room air-cooling system stands out with its efficient temperature adjustment and significantly lower operating costs.





INDIVIDUELLE RAUMAUFTEILUNG

Sie bestimmen die Räumlichkeiten. Die Grundfläche lässt sich dank eines Rasters von 1,80m individuell gestalten. Vom Einzelbüro mit 17 m² bis zum Großraumbüro mit 300 m² ist jede Raumaufteilung möglich. Da in jeden Raster Deckenschotts integriert sind, können jederzeit Änderungen der Raumaufteilung ohne komplizierte und teure Umbaumaßnahmen vorgenommen werden. Legen Sie uns einfach Ihre Raumplanung vor und Sie erhalten von uns kostenlos Grundrissvorschläge.

INDIVIDUAL ROOM LAYOUT

You determine the spaces. Thanks to grid units of 1.80 m the floor space can be individually designed. From an office for one person of 17 m² to an open-plan office of 300 m², every room layout is possible. As ceiling bulkheads are integrated into every grid unit, room layout changes can be made at any time without complicated and expensive reconstruction work. Simply present us with your room planning and we will provide you with floor plan suggestions free of charge.



MODERNER SCHALLSCHUTZ

Insbesondere Großraum- und Gruppenbüros stellen erhöhte Anforderungen an die nötige Schallisolierung. Daher bestehen die Abhangdecken in den Objekten aus AMF-Platten mit einer Schallabsorption von NRC = 0,90. Dies und die Tatsache, dass die Deckenschotts in den Raster der Raumaufteilung integriert wurden, gewährleisten ein Höchstmaß an Schalldämmung.

MODERN SOUND INSULATION

Open-plan and group offices in particular place increased demands on the required sound insulation. This is why the suspended ceilings in the properties are made from AMF panels with a sound absorption of NRC = 0.90. This and the fact that the ceiling bulkheads have been integrated into the grid units of the room layout guarantee the highest degree of sound insulation.



Kreative und großzügige Gruppenbüros, wie z. B. oben im Foto zu sehen, müssen nicht zwangsläufig hohe Nebenkosten nach sich ziehen, wenn man eine Dreifachverglasung mit einem U-Wert von 0,6 und eine 30 cm starke Wärmedämmung im Dach einsetzt.

Creative and spacious group offices as shown in the photo above, for example, do not necessarily have to lead to high utility bills, if triple glazing with a U value of 0.6 and heat insulation with a thickness of 30 cm are used in the roof.





QUALIFIZIERTES GEBÄUDEMANAGEMENT

Für die Objekte stehen Ihnen als Mieter zwei qualifizierte Haus-techniker zur Verfügung. In der Zeit von 6:00 bis 19:00 Uhr erledigen diese kostenlos kleinere Umbau- und Reparaturleistungen sowie Elektroarbeiten. Die Vorteile für Sie: maximaler Service, ganz kurze Wege und die verlässliche Sicherheit einer professionellen Betreuung.

QUALIFIED FACILITY MANAGEMENT

As a tenant of one of the properties two qualified on site maintenance staff will be at your disposal. During the hours of 6.00 a.m.–7.00 p.m. they will carry out smaller renovation and repair services free of charge, as well as electrical work. The benefits for you are: maximum service that is close at hand and the reliable security of professional assistance.

BERUHIGENDE SICHERHEIT

Die Immobilien verfügen über modernste Gebäudeleit- und Sicherheitstechnik mit permanenter Videoüberwachung der Zugänge sowie berührungslosen Kartenlesern. Mit den entsprechenden Transpondern, die am Schlüsselanhänger befestigt werden, kann der Inhaber alle Türen öffnen, für die er eine Zugangsberechtigung besitzt. Außerdem sind die Einbindung einer Gegensprecheinrichtung in die Telefonanlage sowie die Übertragung der Videobilder von den Eingangsbereichen und Fluren der jeweiligen Etagen via Internet möglich.

REASSURING SAFETY

The properties have the most modern facility management and security technology, with permanent video surveillance of entrances and exits and non-contact card readers. With the matching transponders, which can be attached to keyrings, the owner can open all doors they are entitled to access. The incorporation of an intercommunication system into the telephone system and the transmission of video images from entrance areas and hallways on each of the floors via Internet are also possible.



GERINGE NEBENKOSTEN

Dank der durchdachten Architektur, dem Einsatz intelligenter Technik und kostensparender Raumluftkühlung liegen die Nebenkosten bei extrem niedrigen 2,60 €/m²* – und damit deutlich unter Marktniveau. Selbst wenn sich die Energiekosten für die beiden Gebäude um 100% erhöhen sollten, entspräche dies einer Steigerung der Nebenkosten für Heizung und Kühlung von lediglich 0,70 €/m². Mit Blick auf die rasante Energiepreisentwicklung ist dies ein wichtiger Faktor, der sich schnell für Sie auszahlen wird.

LOW UTILITY COSTS

Thanks to the well-designed architecture, the use of intelligent technology and cost-effective room air cooling, utility costs are at an extremely low 2.60 €/m²* – clearly well below the market level. Even if the energy costs for the two buildings should increase by 100%, this would correspond to an increase in incidental expenses for heating and cooling of just 0.70 €/m². In view of the meteoric energy price development this is an important factor that will quickly pay off for you.

*Stand: 03/2011 Last updated: 03/2011



Erdgeschoss

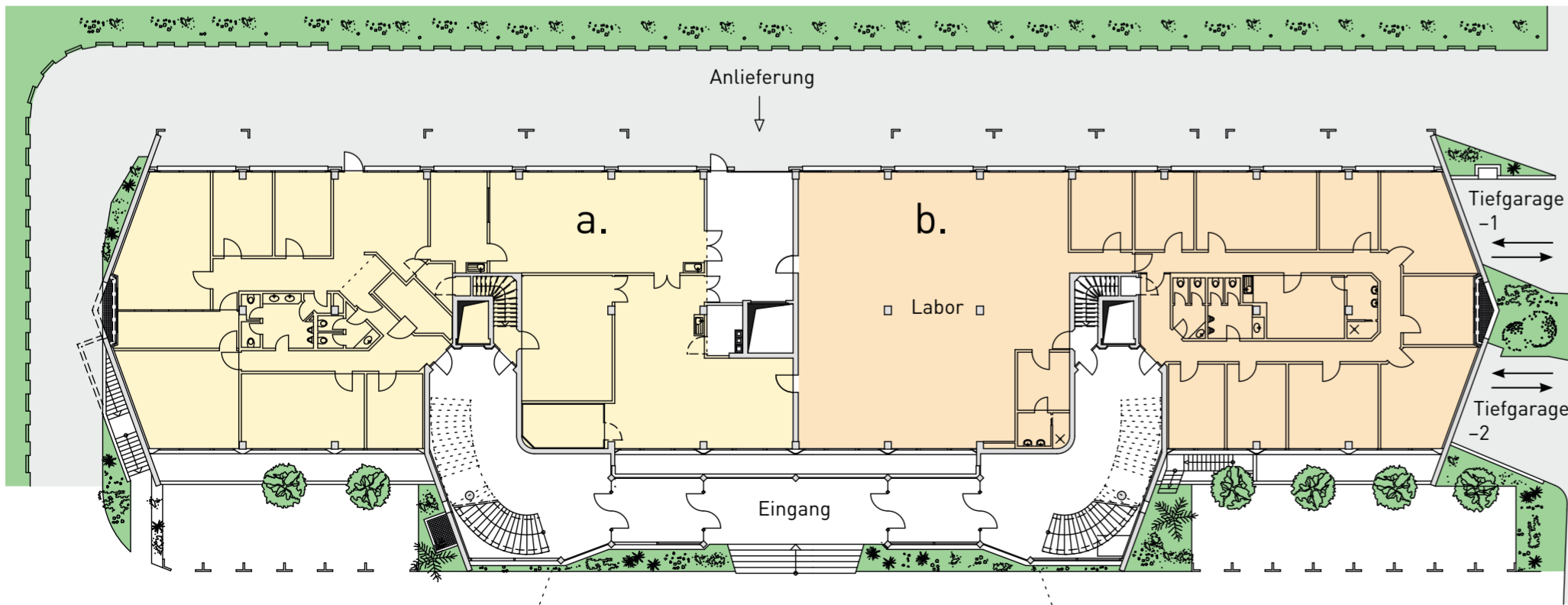
Ground Floor

MIETFLÄCHEN RENTABLE AREAS

Gesamt/Total: 1.155 m²
 Fläche/Area a: ca. 552 m²
 Fläche/Area b: ca. 603 m²

UNTERGESCHOSSE LOWER FLOORS

Stellplätze/Parking spaces:
 -2, untere TG/lower level: 64
 -1, obere TG/upper level: 68
 Außenparkplätze/Outside parking spaces: 124

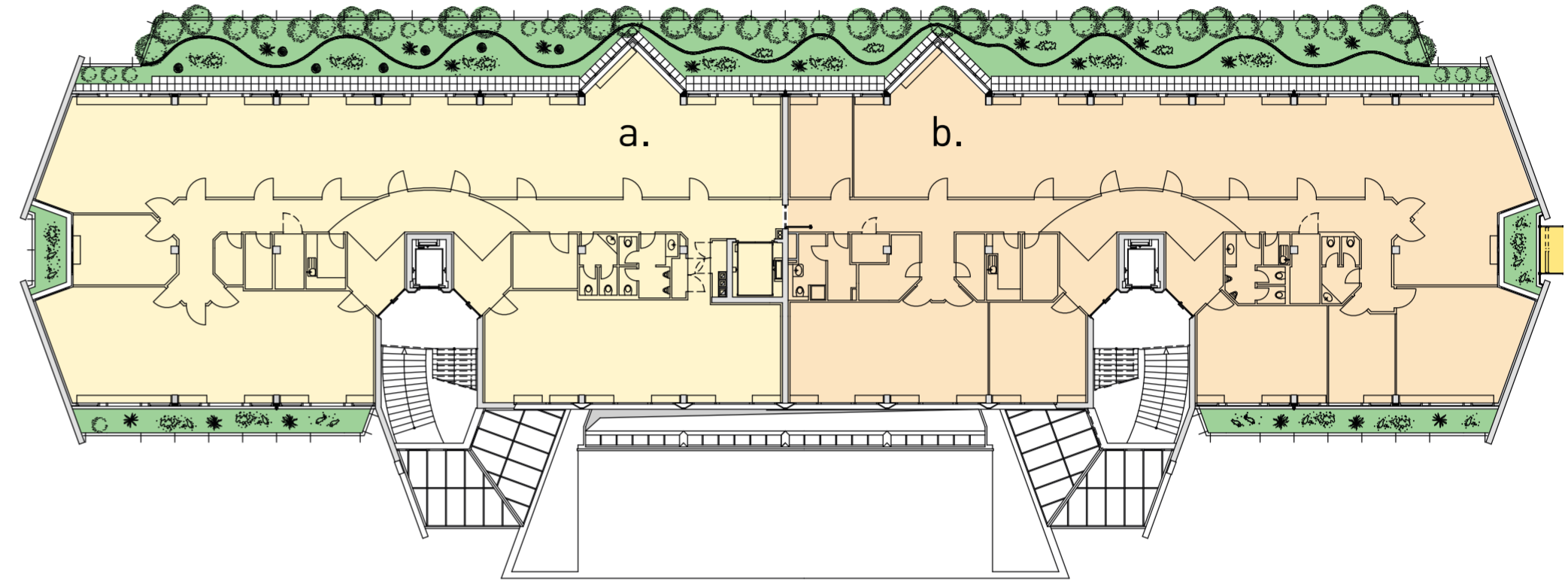


1. Obergeschoss

1st Floor

MIETFLÄCHEN RENTABLE AREAS

Gesamt/Total: 1.390 m²
 Teilbar in/separable into:
 Fläche/Area a: ca. 694 m²
 Fläche/Area b: ca. 696 m²

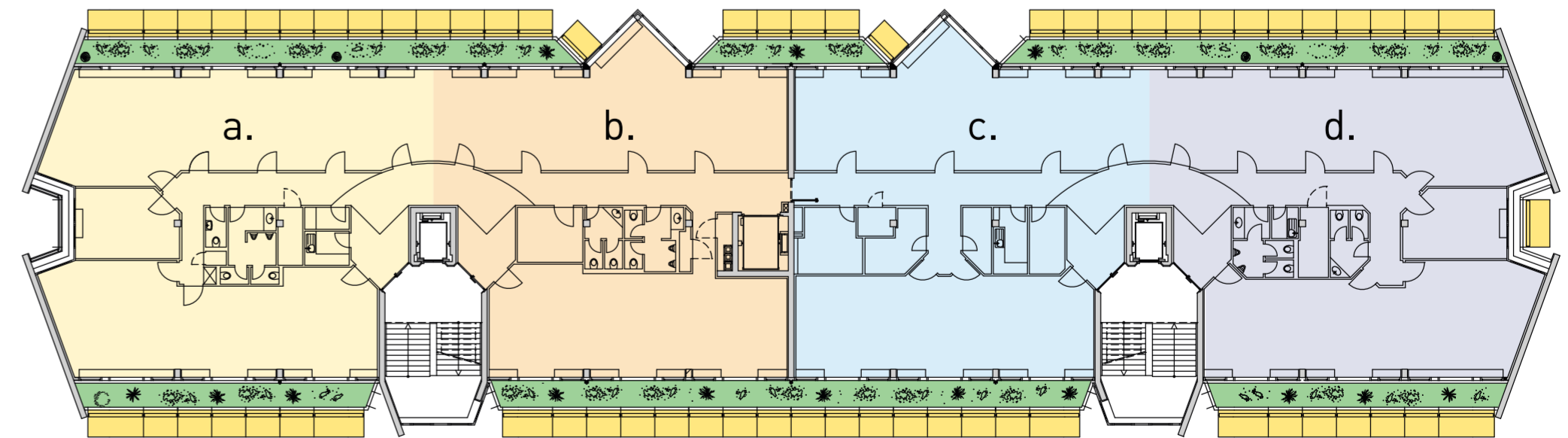


2. Obergeschoss

2nd Floor

MIETFLÄCHEN RENTABLE AREAS

Gesamt/Total: 1.358 m²
 Teilbar in/separable into:
 Fläche/Area a: ca. 347 m²
 Fläche/Area b: ca. 331 m²
 Fläche/Area c: ca. 333 m²
 Fläche/Area d: ca. 347 m²



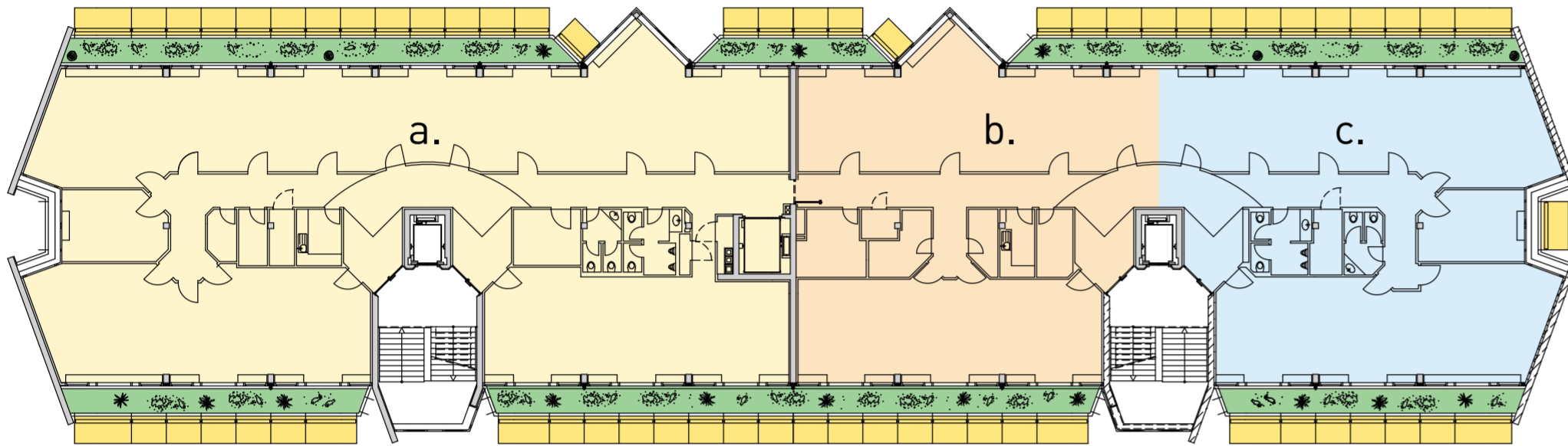
3. Obergeschoss

3rd Floor

MIETFLÄCHEN
RENTABLE AREAS

Gesamt/Total: 1.358 m²
Teilbar in/separable into:

Fläche/Area a: ca. 678 m²
Fläche/Area b: ca. 333 m²
Fläche/Area c: ca. 347 m²



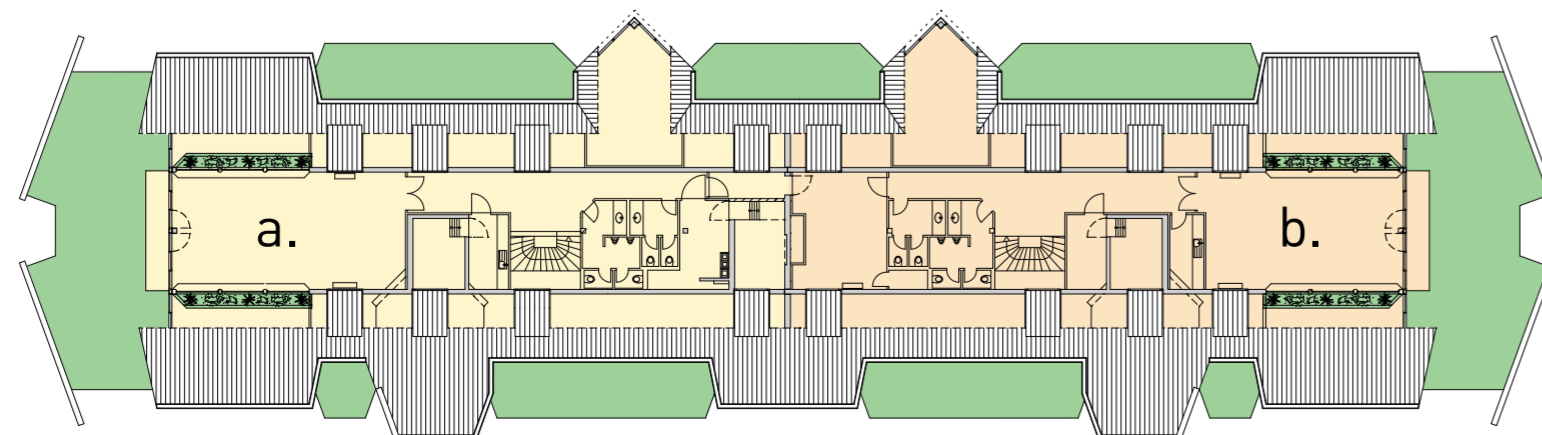
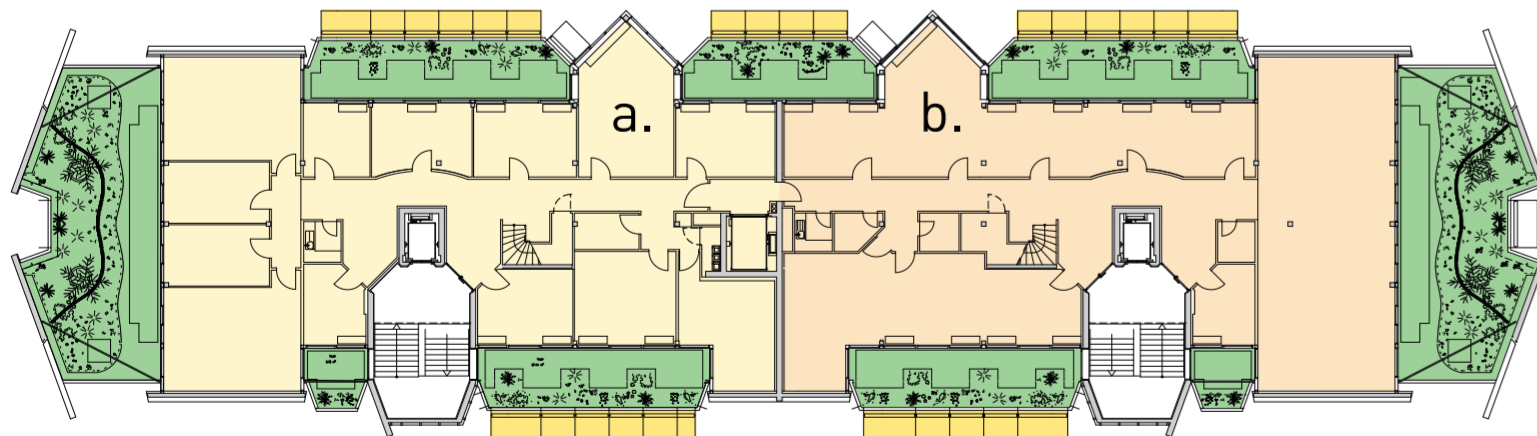
4. + 5. Obergeschoss

4th+5th Floor

MIETFLÄCHEN
RENTABLE AREAS

Gesamt 2 Etagen/Total 2 Floors: 1.484 m²
Teilbar in/separable into:

Fläche 4. + 5. OG/Area Floor a: ca. 726 m²
Fläche 4. + 5. OG/Area Floor b: ca. 758 m²



Erdgeschoss

Ground Floor

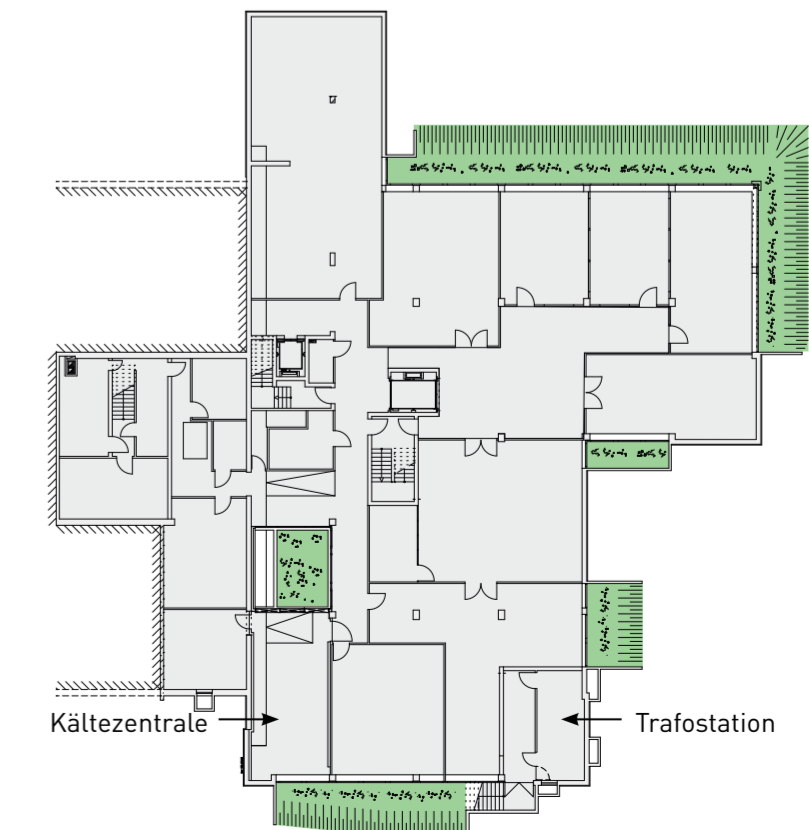
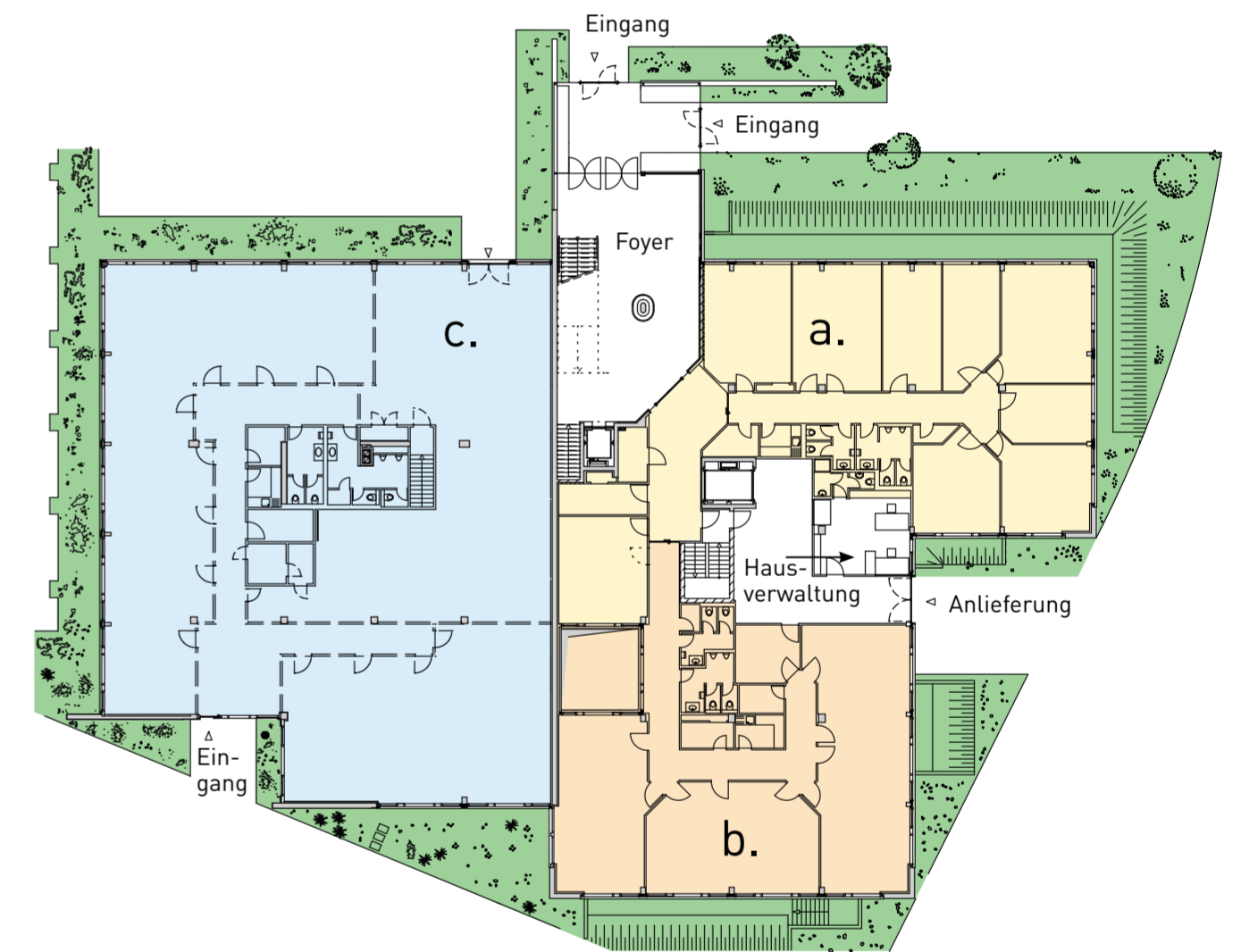
MIETFLÄCHEN
RENTABLE AREAS

Büro gesamt/Office total: 1.568 m²
Teilbar in/separable into:

Fläche/Area a: 394 m²
Fläche/Area b: 366 m²
Fläche (Büro-Lager)/Area (office store) c: 808 m²

SOUTERRAIN
BASEMENT

Lager, Werkstatt/Storage, workshop:
750 m²



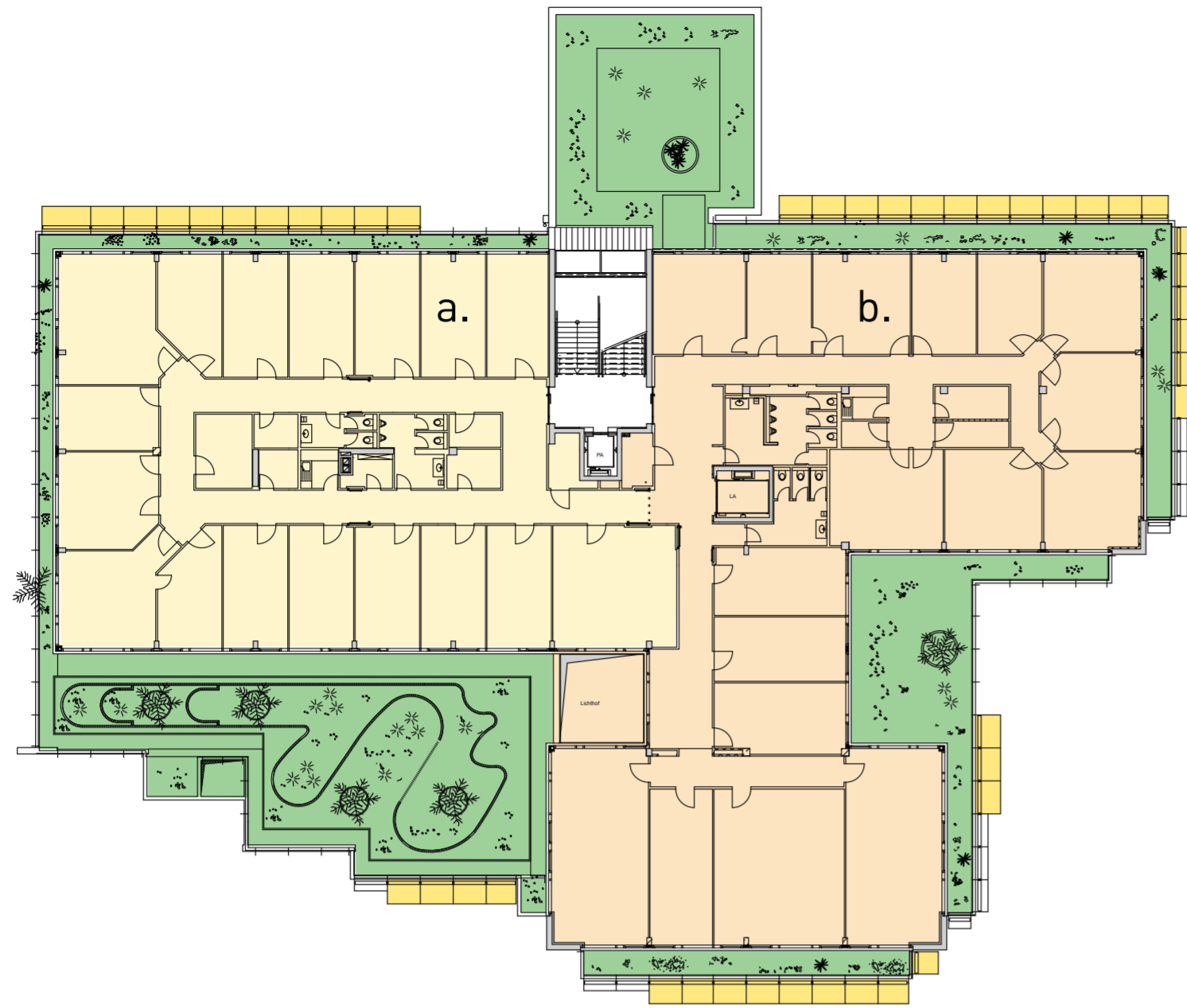
1. Obergeschoss

Ground Floor

MIETFLÄCHEN RENTABLE AREAS

Gesamt/Total: 1.629 m²
Teilbar in/separable into:

Fläche/Area a: 761 m²
Fläche/Area b: 868 m²



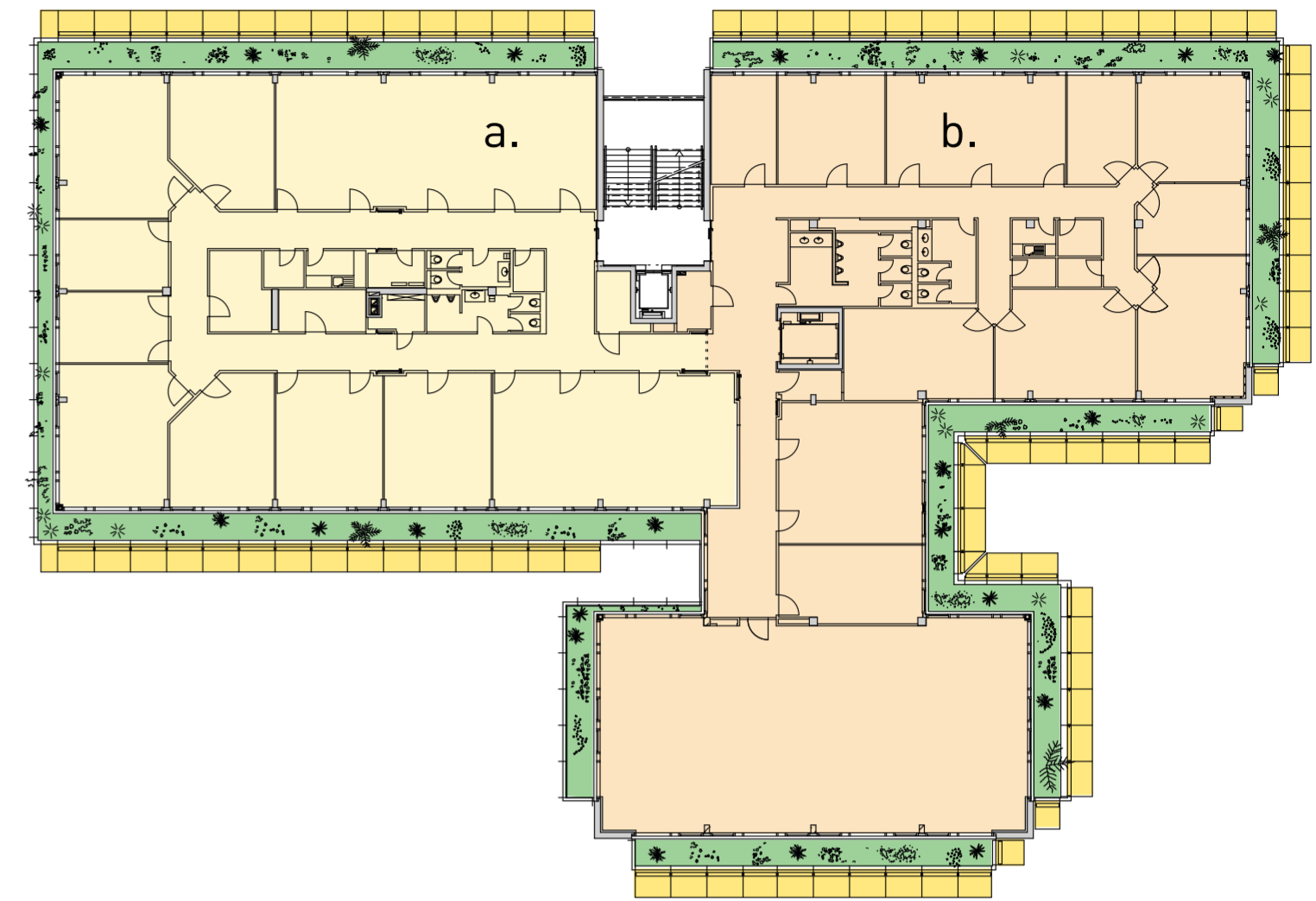
3. Obergeschoss

3rd Floor

MIETFLÄCHEN RENTABLE AREAS

Gesamt/Total: 1.570 m²
Teilbar in/separable into:

Fläche/Area a: 709 m²
Fläche/Area b: 861 m²



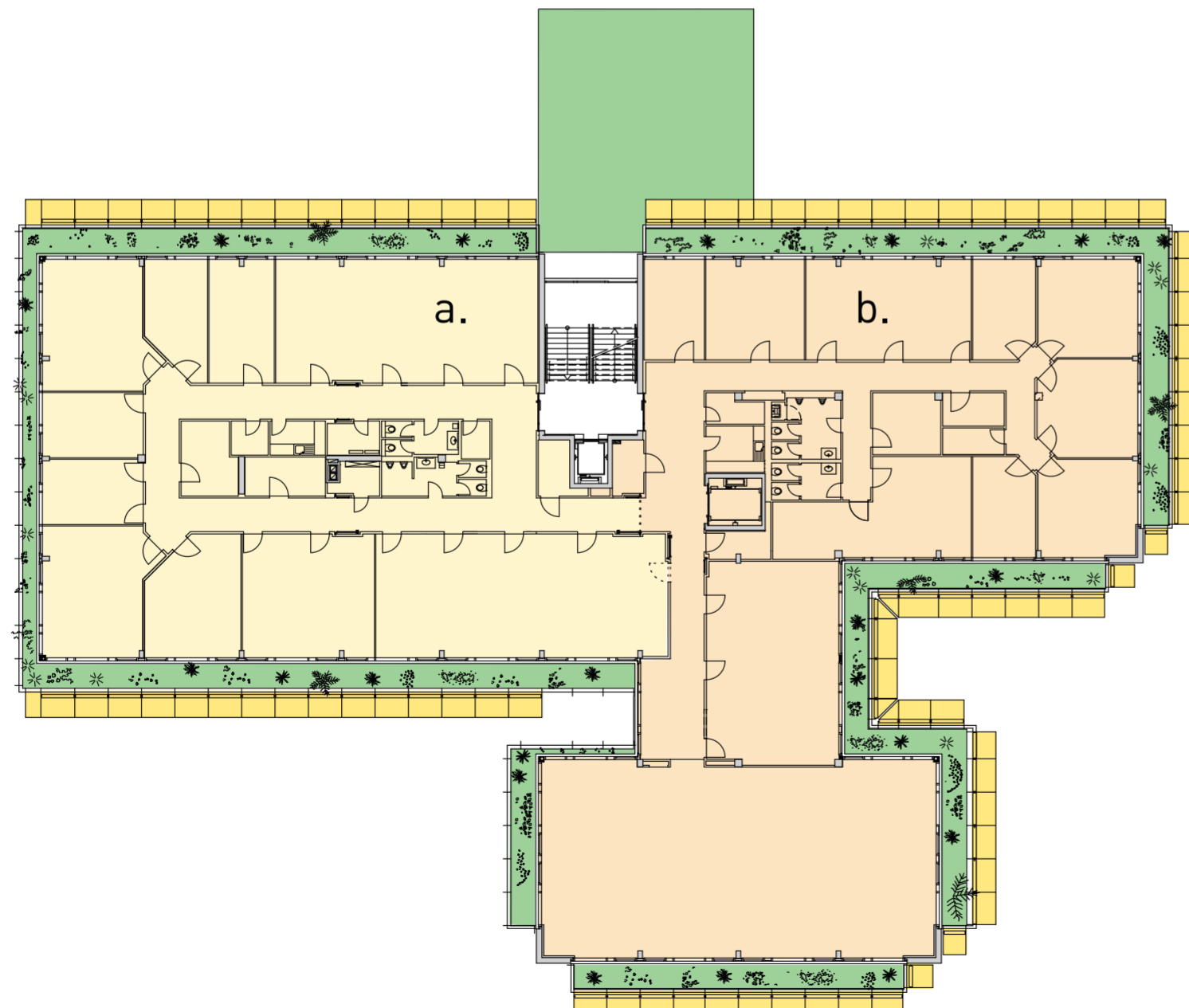
2. Obergeschoss

2nd Floor

MIETFLÄCHEN RENTABLE AREAS

Gesamt/Total: 1.570 m²
Teilbar in/separable into:

Fläche/Area a: 709 m²
Fläche/Area b: 861 m²



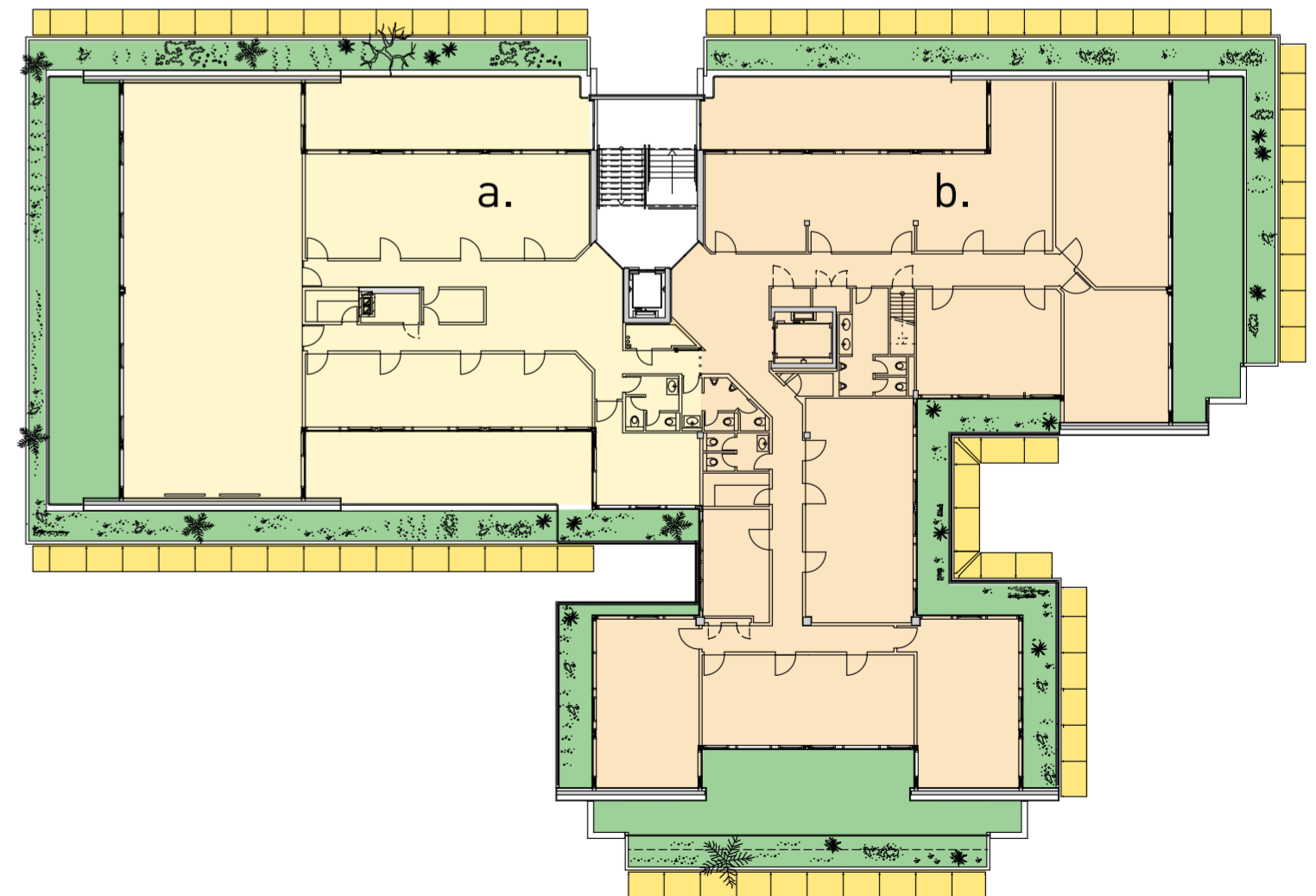
4. Obergeschoss

4th Floor

MIETFLÄCHEN RENTABLE AREAS

Gesamt/Total: 1.219 m²
Teilbar in/separable into:

Fläche/Area a: 524 m²
Fläche/Area b: 695 m²



Beste Verbindungen

Lokal. National. International.

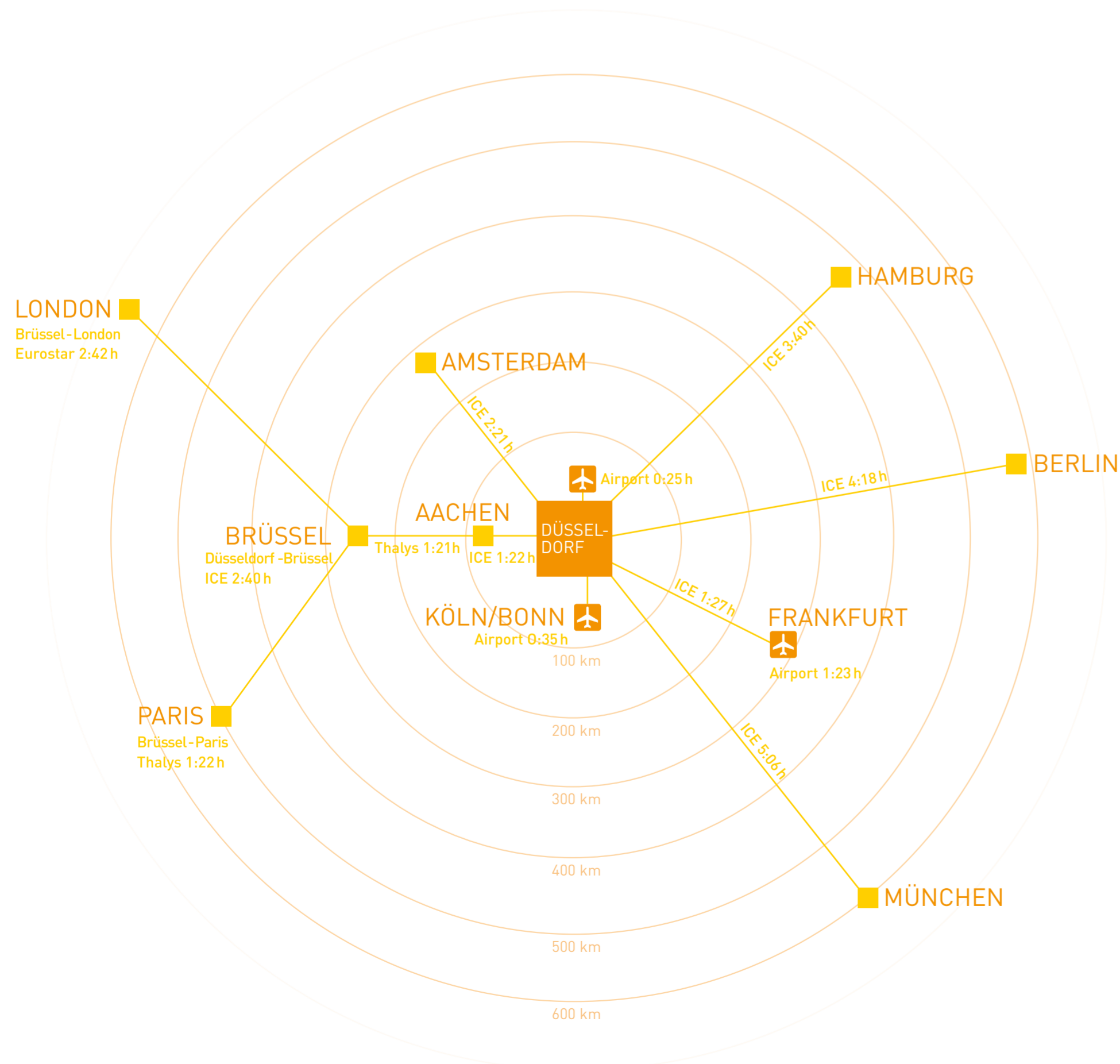
The best connections
Locally. Nationally. Internationally.

Düsseldorf ist dank seiner prädestinierten Lage das Drehkreuz im Westen Deutschlands und verfügt als Hauptstadt von NRW und wichtige Messestadt über exzellente Verkehrsanbindungen. Die Objekte Paul-Thomas-Straße 56 + 58 befinden sich in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Autobahnkreuzen. Zum Flughafen sind es ca. 25 und zur Innenstadt nur ca. 15 Autominuten. In direkter Nachbarschaft ist die nächste S-Bahn-Station fußläufig erreichbar. Addiert man alle Standortvorteile, so ergeben sich für Sie die besten Voraussetzungen für Ihren Geschäftserfolg.

Thanks to its predestined location, Düsseldorf is the hub of western Germany and, as the capital city of North Rhine-Westphalia and an important trade fair location, it has excellent transportation connections. The properties at Paul-Thomas-Straße 56 + 58 are located in direct proximity to important motorway junctions. To the airport it is only approx. 25 min. by car and only approx. 15 min. to the city centre. The nearest commuter train station is a short walk away. All of these location advantages added together result in the best possible conditions for your business success.

Freiraum für Ihre Ideen

Free space for your ideas



CONCEPT & PRODUCTION
Schnüchel.
Agentur für Markenkommunikation GmbH
Kaistraße 12
40221 Düsseldorf
www.schnueckel.com

PHOTOGRAPHER
Ralph Richter
Wetzlarer Weg 24
40229 Düsseldorf
www.ralphrichter.com

Selbstverständlich werden unsere Daten und Fakten sorgfältig erhoben. Dennoch sind Fehler und Irrtümer nicht völlig auszuschließen. Für Angaben in dieser Broschüre kann daher keine Haftung übernommen werden. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen bleiben vorbehalten. Die Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu.



MAIBURG PROPERTIES

Dipl. Ing. H. Maiburg

Fasanenstr. 20

41239 Mönchengladbach

Fon: +49(0)2166-33033

Fax: +49(0)2166-33032

E-Mail: hm@maiburg-properties.com

www.maiburg-properties.com