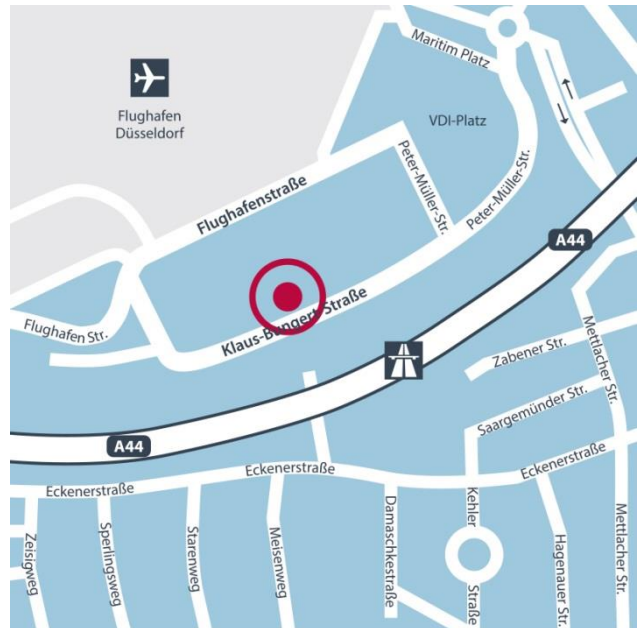
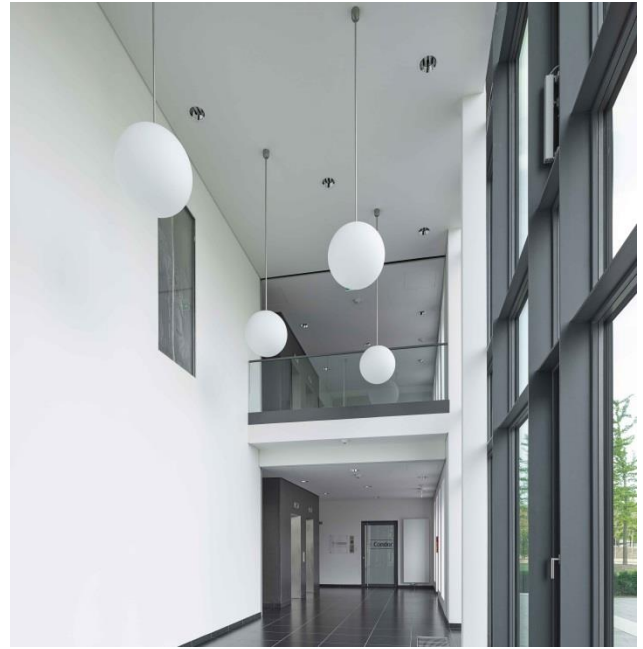




Düsseldorf
Klaus-Bungert-Straße 3
AIRVIEW

Vermietungsexposé



Eckdaten

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Baujahr | 2015 |
| Gesamtmietfläche | ca. 4.954 m ² |
| Verfügbare Fläche | ca. 696 m ² |
| Anzahl der Geschosse | 7 |
| Stellplätze gesamt | 106 Tiefgarage 9 Außen |

Objekt

Dieses **DGNB in GOLD zertifizierte** Objekt in Düsseldorf Unterrath wurde 2015 fertiggestellt und verfügt über 7 Geschosse in Stahlglasarchitektur. Der rechteckige Baukörper folgt einer klaren Linienführung. Lichtkuben mit teilweise bodentiefen Fenstern sorgen für viel Lichteinfall in den Räumen. Ein integrierter Sonnenschutz in den 3-fach verglasten Fenstern sowie zusätzlich ein Sonnenschutz über Sonnenschutz-Screen lassen gemeinsam mit betonkernaktivierten Decken die Regulierung der individuellen Temperatur zu. Über das zentrale, elegante Foyer mit Glasgalerie erreichen 2 Aufzugsanlagen alle Etagen inklusive Untergeschoss, in dem Archivflächen und die Tiefgarage untergebracht sind.

Die Büroeinheiten können aufgrund der Leichtbauweise nach Mieterwunsch gestaltet und ausgestattet werden. Die Cat7-Verkabelung wird im Hohlraumboden verlegt und über Bodentanks im Außenwandbereich nutzergerecht der individuellen Raumplanung angepasst.

Der Ausstattungsstandard erfolgt in Absprache mit dem Mieter.

Verkehrsanbindung

Die unmittelbare Nähe zum Flughafen und zur BAB 44 nördlich des Stadtzentrums stellt in puncto Erreichbarkeit einen unschlagbaren Standortvorteil für Mitarbeiter und Besucher dar. Sowohl der Flughafen als auch die BAB 44 sind in einer 3-minütigen Autofahrt zu erreichen.

Der Hauptbahnhof und die Innenstadt, Altstadt und Königsallee, sind sowohl mit dem Auto als auch mit der S-Bahn in 15-20 Minuten zu erreichen. Die Haltestellen der S-Bahn und des Busses liegen in kurzer Laufdistanz zum Objekt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Boutiquen und Markenshops sowie 39 Restaurants und Cafés befinden sich im Flughafen und sind 365 Tage im Jahr geöffnet.

Entfernungen

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| Flughafen | 1 km |
| Autobahn BAB 44/52/57 | 1/7/10 km |
| Hauptbahnhof | 8 km |
| Fußgängerzone/Altstadt/Kö | 8 km |
| Bushaltestelle „Flughafenverwaltung“ | 0,3 km |
| S-Bahn „Flughafen Terminal“ | 0,5 km |
| Messe | 5 km |

Ausstattung

| | |
|---------------|--|
| Aufzüge | 2 |
| Treppenhäuser | 1 |
| Foyer | Feinsteinzeug |
| Verkabelung | Hohlraumböden/Bodentanks, CAT-7 |
| Sonnenschutz | Lamellen zwischen 3-fach Verglasung sowie innenliegend |
| Kühlung | Betonkernaktivierung |
| Beleuchtung | Deckenfluter als Standleuchten |
| Achsmaß | 1,50 m |
| Wände | flexible Gipskartonwände |

Energieausweis

Ein Energieausweis mit Gültigkeit bis zum 24.04.2025 liegt vor.

Typ: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 131 kWh/(m²*a)

Wesentliche Energieträger: Erdgas E, Strom-Mix

Baujahr Gebäude / Wärmeezeuger: 2015 / 2015

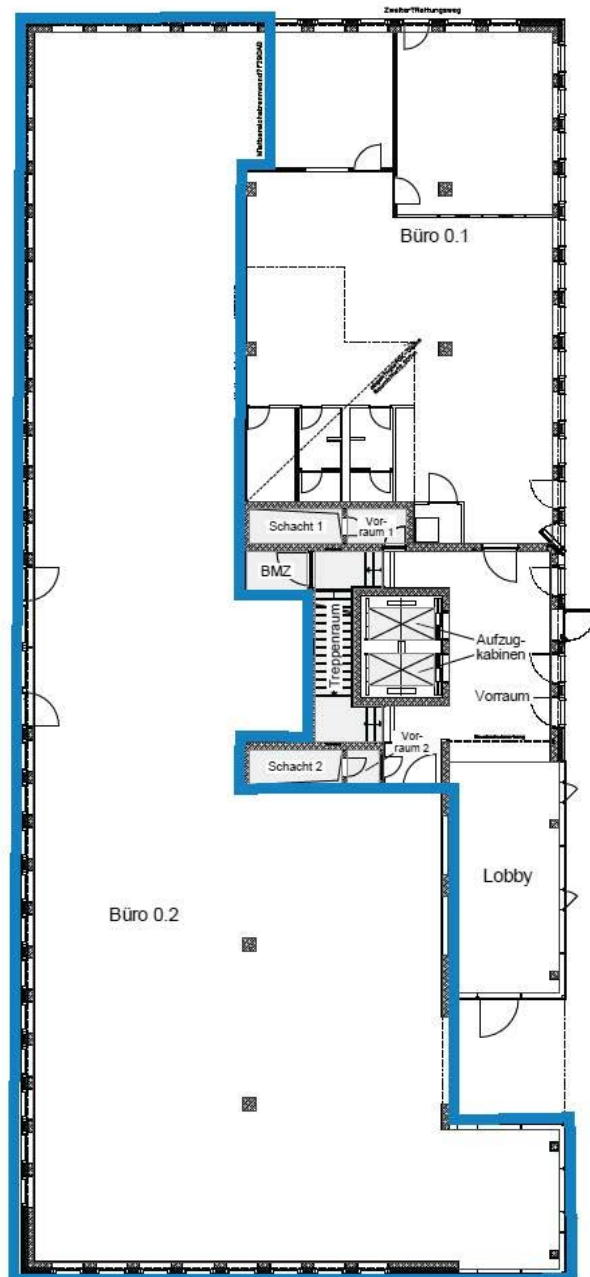
Flächen / Mietpreise

| Geschoss | Nutzung | Mietfläche | verfügbar ab | Mietpreis* pro m ² /mtl. |
|-----------------|---------------|---------------------------|--------------|--|
| Erdgeschoss | Büro 0.2 | ca. 461,37 m ² | kurzfristig | 16,50 €/m ² |
| 1. Obergeschoss | Büro 1.2 | ca. 234,62 m ² | kurzfristig | 16,50 €/m ² |
| Untergeschoss | TG-Stellplatz | | | 150,00 €/Stk. |

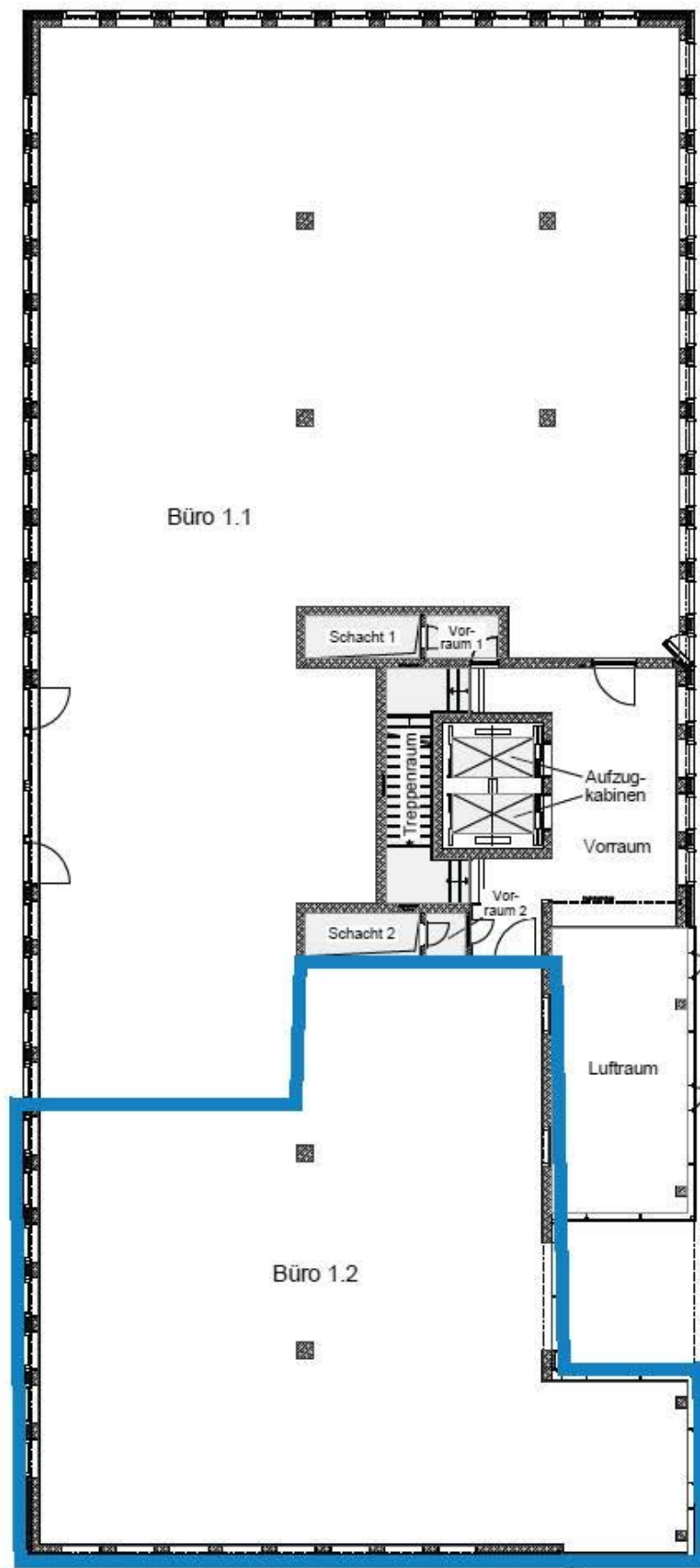
*Mietpreis zzgl. Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung (3,50 €/m²) und gesetzlicher MwSt.

Stand: 06.04.2017
Grundriss nicht maßstabsgerecht

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Talanx AG

Talanx wuchs im vergangenen Jahrzehnt besonders stark und erzielte Prämieinnahmen von 31,1 Mrd. EUR für das Jahr 2016. Der Talanx-Konzern arbeitet als Mehrmarkenanbieter sehr erfolgreich in der Versicherungs- und Finanzdienstleistungsbranche. An der Spitze steht die Talanx AG, die die Aufgaben einer Management- und Finanzholding im Konzern übernimmt, selbst jedoch nicht im Versicherungsgeschäft tätig ist. Größter Aktionär der Talanx AG ist mit 79,0 Prozent der HDI V.a.G., ein Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit. Die übrigen 21 Prozent der Aktien befinden sich im Streubesitz.

Die Konzerngesellschaften arbeiten unter verschiedenen Marken. Dazu zählen HDI mit Versicherungen für Privat- und Firmenkunden sowie Industriekunden, Hannover Rück, einer der weltweit führenden Rückversicherer, die auf Bankenvertrieb spezialisierten neue leben, PB und TARGO Versicherungen sowie Ampega als Fondsanbieter und Vermögensverwalter. Der Talanx-Konzern ist tätig in den Geschäftsbereichen Industrieversicherung, Privat- und Firmenversicherung Deutschland, Privat- und Firmenversicherung International, Rückversicherung und im Bereich Vermögensverwaltung. Der Konzern mit Sitz in Hannover ist in ca. 150 Ländern aktiv.

Talanx Immobilien Management GmbH

Die Talanx Immobilien Management GmbH ist ein Mitglied der Talanx-Gruppe, Deutschlands drittgrößter Versicherungsgesellschaft. Sie betreut und managt die Kapitalanlagen „Immobilien“ auf strategischer und operativer Ebene für die Gesellschaften des Talanx-Konzerns. Als professioneller Dienstleister der Asset-Klasse „Immobilien“ optimiert sie deren Wertsteigerung und bündelt hierzu die gesamte Wertschöpfungskette von der Akquisition über Projektentwicklung, Vermietungsmanagement, Bestandsoptimierung bis hin zum Desinvestment. Flankiert werden diese Bereiche durch das Risk-Management und ein strategisches Portfoliomanagement.

Mietpreis

Die genannten Nettomietpreise basieren auf einer Kalkulation des Vermieters bei einer 5-jährigen Vertragslaufzeit und beinhalten einen Standardausbau der Mieteinheit durch den Vermieter (Wandstellung, Bodenbelag, Malerarbeiten, Sanitärarbeiten sowie Stellung einer Teeküche).

Provision

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei. Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie bestimmt. Zwischenvermietung und Irrtum vorbehalten.

Haftungsausschluss

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen und Abbildungen sind unverbindlich. Das Exposé stellt kein Angebot auf Abschluss eines Mietvertrages dar. Es sind im Falle eines Mietvertragsabschlusses allein die dort vertraglich vereinbarten Inhalte und Angaben maßgeblich. Die Talanx Immobilien Management GmbH einschließlich Geschäftsführern, Angestellten und Beratern sowie die Eigentümerin der Liegenschaft übernehmen keine Haftung, Gewährleistung und/oder sonstige Einstandspflichten im Zusammenhang mit dem Inhalt und/oder der Richtigkeit dieses Exposés. Eine Veröffentlichung dieses Angebotes in den Immobilien-Onlineportalen ist ausdrücklich untersagt.

Ansprechpartner

Talanx Immobilien Management GmbH
Nina Rademacher
Charles-de-Gaulle-Platz 1
50679 Köln
Telefon: +49 (221) 790 799 821
Fax: +49 (221) 790 799 4821
E-Mail: nina.rademacher@talanx.com
Web: www.talanx-immobilien.com

Ein Objekt des **Talanx-Konzerns**

Djam Mohebbi-Ahari, Mitglied der Geschäftsführung
Michael C. Hoff, Prokurist
Charles-de-Gaulle-Platz 1
50679 Köln
Telefon: +49 (221) 790 799 828
Fax: +49 (221) 790 799 4828
E-Mail: vermietung@talanx.com
Web: www.talanx-immobilien.com