

Nahversorgungszentrum Duisburg Wedau

Büro | Praxen | Gastronomie | Einzelhandel



NVZ DUISBURG WEDAU – LAGE

In Duisburg-Wedau, an der Grenze zu Düsseldorf, entsteht derzeit auf dem Gelände des ehemaligen Ausbesserungswerks der Bahn eines der größten deutschen Stadtentwicklungsprojekte. Das „**6-Seen-Quartier**“ umfasst rund **3.000** neue Wohneinheiten, ergänzt durch **infrastrukturelle Einrichtungen**, darunter eine KITA und eine Schule.

Seinen Namen verdankt das Quartier der unmittelbaren Angrenzung an den bekannten Duisburger Naherholungsort „**Sechs-Seen-Platte**“.

Im Zuge der Quartiersentwicklung entsteht südlich der Wedauer Brücke, in dem Teilgebiet „am Wasserturm“, ein neues **Nahversorgungszentrum**. Dessen Einzugsgebiet umfasst neben dem neuen „6-Seen-Quartier“ auch die bereits bestehenden, angrenzenden Siedlungen.

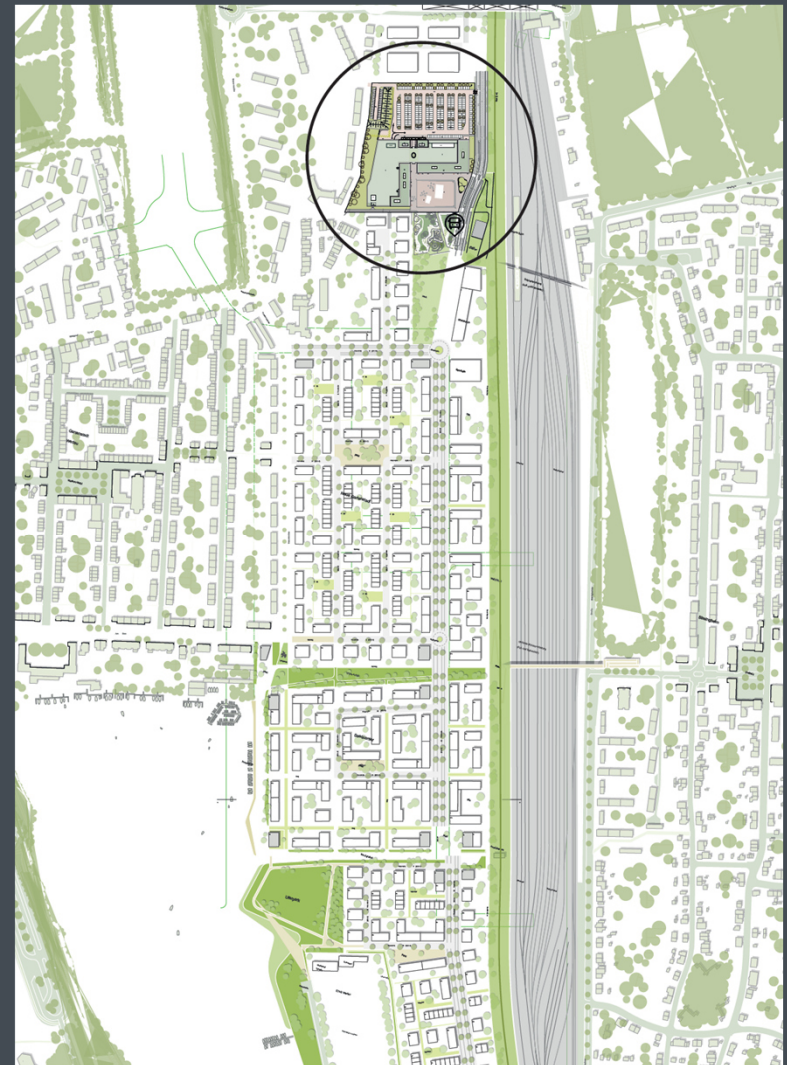
Eine sehr gute Anbindung an Düsseldorf sowie das überregionale Straßennetz (A3, 40, 52, 59, 524) ist gegeben.

Fakten Duisburg

- bedeutende internationale Logistkdrehscheibe
- fünfzehntgrößte Stadt Deutschlands
- fünftgrößte Stadt in NRW
- ca. 500.000 Einwohner

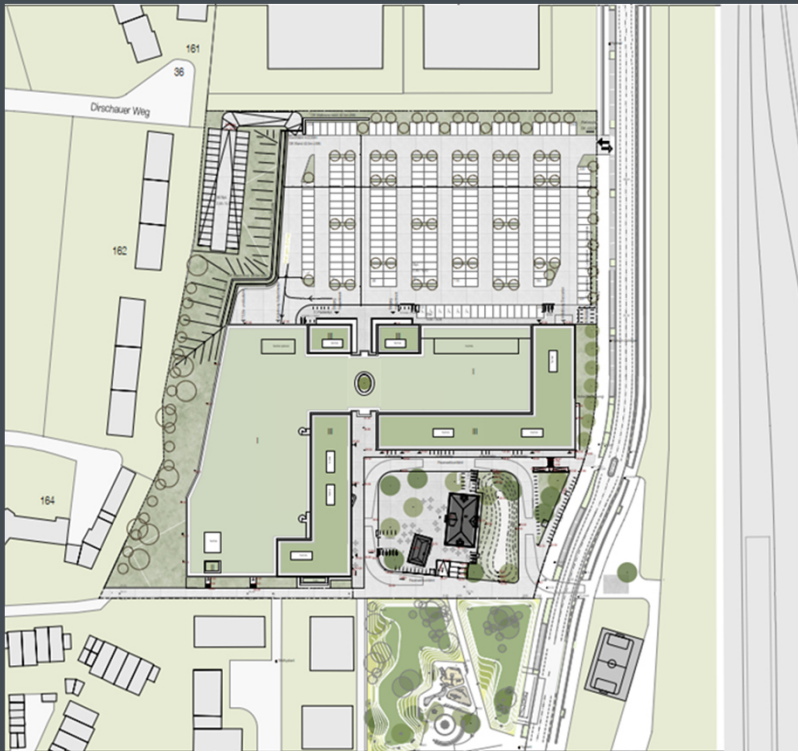
Fakten 6 Seen Quartier

- Seefläche 158 ha
- Wohnbaufläche 59 ha
- Gewerbefläche 31 ha



NVZ DUISBURG WEDAU – OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Nahversorgungszentrum besteht aus einem Ensemble aus einem zweiteiligen **Neubau** sowie zwei **historischen Gebäuden**.



BÜROS / PRAXEN

Insgesamt 4.450 m²
Einheiten teilbar ab 200 m²

EINZELHANDEL

9.500 m² bereits vermietet
Einheiten verfügbar ab 200 m²

GASTRONOMIE

500 m² exklusive Räumlichkeiten
30 m² Kleinst-Gastronomie

NVZ DUISBURG WEDAU – Büros | Praxen | Einzelhandel

Neubau

Einzelhandel

Im Erdgeschoss des zweiteiligen Neubaus sind versorgende Einzelhändler angesiedelt.

Hier entsteht ein großzügiges **EDEKA-Center**, das mit einem deutlich über das Angebot eines klassischen Marktes hinausgehenden Sortiment besticht.

Ergänzt wird das Angebot durch einen **LIDL-Markt** und **einen DM-Drogeriemarkt**.

Daneben befinden sich zwei weitere Flächen:
200 m² für eine **Apotheke** sowie **230 m²** für ein weiteres **Ladenlokal**.

Büro- und Praxisflächen

Die darüberliegenden Etagen bieten rund **4.450 m²** für moderne **Büros** und **Praxen**. Die Flächen sind ab einer Größe von **200 m²** teilbar und können flexibel gestaltet und an die Bedürfnisse unterschiedlicher Mieter angepasst werden.



NVZ DUISBURG WEDAU

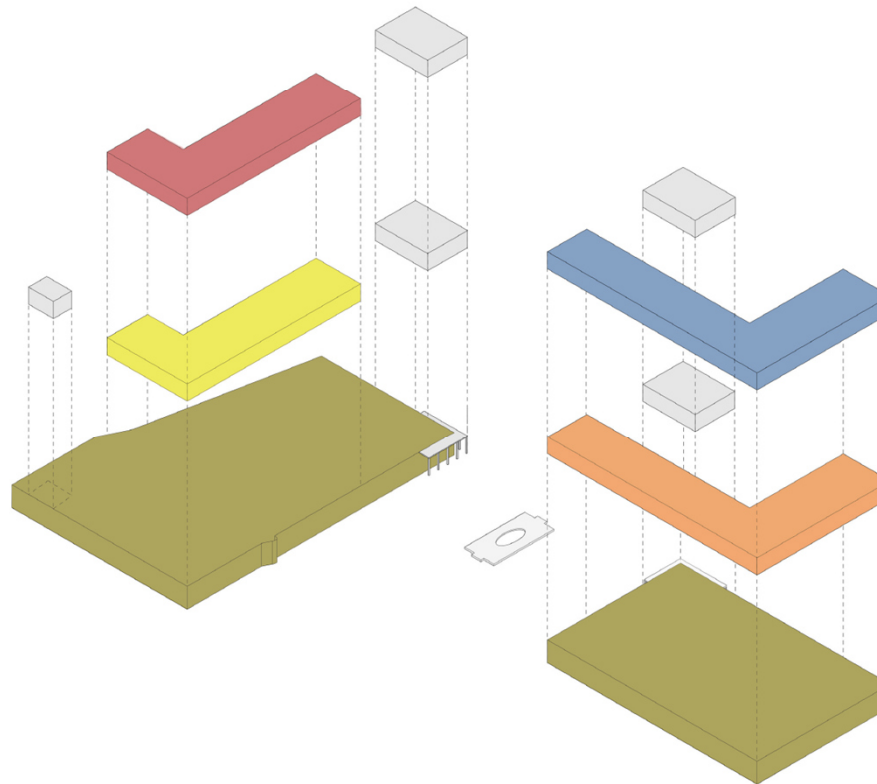
■ Büro-/Praxisfläche
ca. 1300 m²

■ Büro-/Praxisfläche
ca. 1300 m²

■ Büro-/Praxisfläche + WE Hausmeister
ca. 975 m²

■ Büro-/Praxisfläche
ca. 975 m²

■ Gewerbliche Nutzung
ca. 9780 m²



Eckdaten

ca. 4.450 m² Büro- und Praxisfläche auf zwei Etagen von 220 m² bis 4450 m², geschossübergreifende Verbindungen möglich

ca. 9.780 m² Nahversorgungszentrum im EG, mit Flächen für Vollsortimenter, Gastronomie, Discounter, Textilmarkt, Drogerie und Apotheke
Ausreichend Parkmöglichkeiten sind vorhanden

NVZ DUISBURG WEDAU – GASTRONOMIE

Stellwerk und BASA-Gebäude

Die beiden prägenden Bestandsbauten aus der Zeit des ehemaligen Rangierbahnhofs verleihen dem Zentrum eine besondere Atmosphäre.

Das historische **BASA-Gebäude** konnte aufgrund seiner maroden Substanz nicht erhalten werden. An seiner Stelle wird ein Neubau im Stile des Ursprungsgebäudes errichtet. Die hier entstehenden **500 m²** exklusiven Räumlichkeiten erhalten somit einen besonderen Charme.

Das denkmalgeschützte **Stellwerk** wird saniert und bietet anschließend **30 m²** für eine **Kleinst-Gastronomie**.



rot umrandet: Stellwerk (links) und BASA-Gebäude

NVZ DUISBURG WEDAU

Ausstattung

- Zugang barrierefrei
- Hochwertige Baumaterialien (Klinkerfassade, etc.)

Da es sich um einen Neubau handelt, hat der Mieter die Möglichkeit, nach seinen Wünschen Einfluss auf die Ausstattung und Aufteilung der Flächen zu nehmen.

Parkmöglichkeiten

Ein großzügiges Angebot an PKW-Stellplätzen stehen auf dem Außenparkplatz angrenzend an das Gebäude und in der Tiefgarage zur Verfügung.

Mietzins

Der Mietzins ist abhängig von der Mietvertragslaufzeit und den eventuellen Ausbauwünschen des Mieters.

Selbstverständlich vermieten wir Ihnen die Flächen als Eigentümer **provisionsfrei**.



Unser Unternehmen

Wir sind ein generationsübergreifendes Dortmunder Familienunternehmen.

Unsere Kernkompetenzen liegen in den Bereichen Projektentwicklung, Vermietung und Verwaltung. Wir bewirtschaften ausschließlich eigene Immobilien.

Als Bestandhalter verkaufen wir die von uns gebauten oder erworbenen Gebäude nicht, sondern übernehmen sie dauerhaft in unser Portfolio. Wir legen daher großen Wert auf langfristige und partnerschaftliche Beziehungen zu unseren Mietern sowie unkomplizierte Verwaltungsabläufe.

Kurze Entscheidungswege und ein hohes Maß an Flexibilität runden unser Profil ab.



Untere Brinkstraße 81-89

44141 Dortmund

Tel.: +49 231 51 71 - 0

E-Mail: vermietung@dreier-immobilien.com

www.dreier-immobilien.com