

# EXPOSÉ

Nahversorgungszentrum | Büros | Praxen | Gastronomie

Duisburg - Wedau

August 2024



Lageplan Makro

Lageplan

Entwicklungsplan

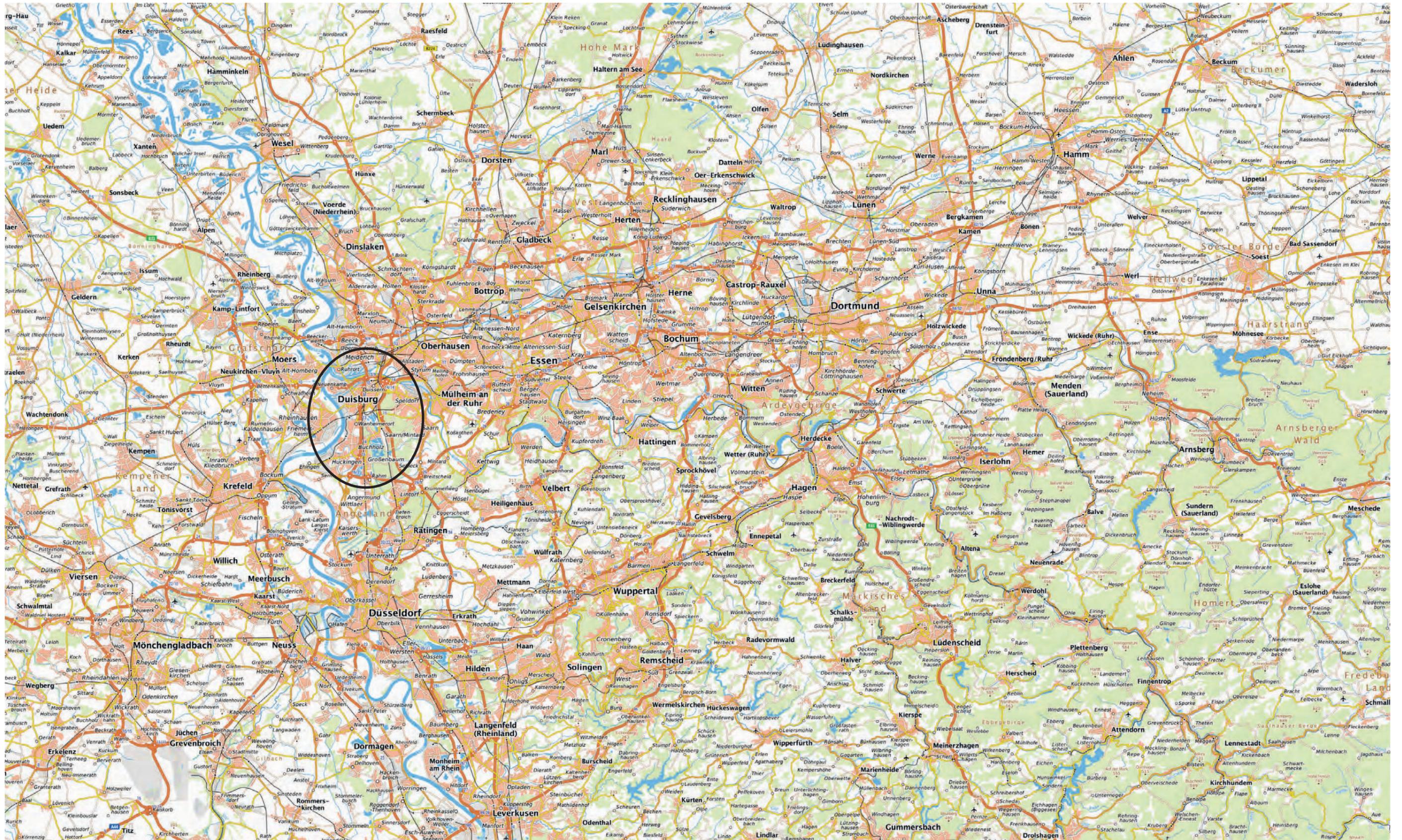
Lageplan Mikro

Massen + Überblick

Grundriss EG

Grundriss 1. OG

Grundriss 2. OG



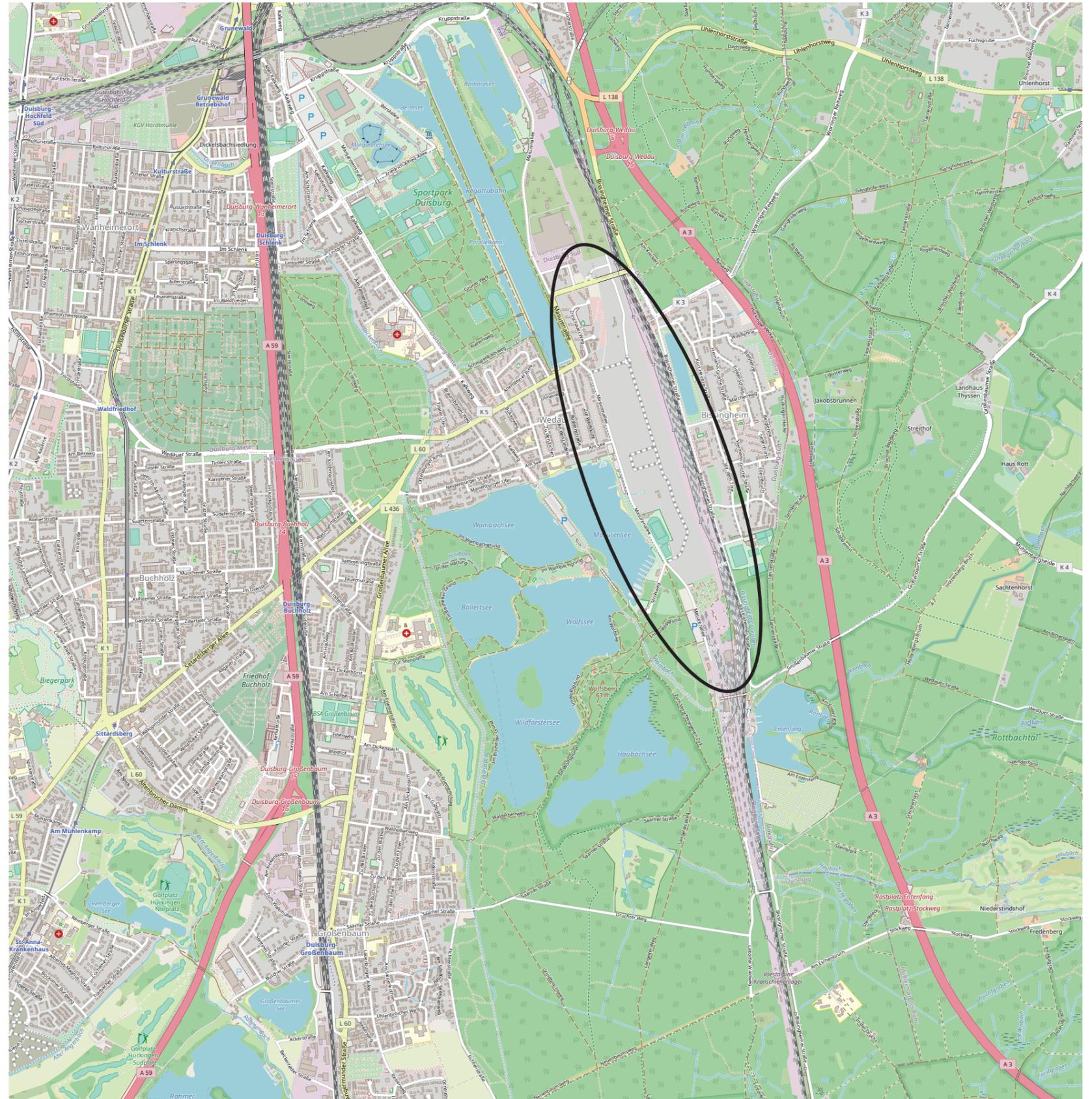
In Duisburg-Wedau entsteht derzeit auf dem ehemalige Bahnareal eines der größten Stadtentwicklungsprojekte in Nordrhein-Westfalen.

Auf dem rund 60 Hektar großen SüdaREAL wird ein Wohngebiet mit etwa 3000 Wohneinheiten sowie Freizeitangeboten und einem Nahversorgungszentrum mit Arztpraxen und Büroflächen gestaltet.

Die Lage besticht durch die unmittelbare Nähe zur Natur, bestehend aus Seen und Wäldern auf der einen Seite, und der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt Duisburgs auf der anderen Seite.

Düsseldorf, inkl. Flughafen, befindet sich etwa halbstündig entfernt; eine direkte Autobahnbindung erfolgt unmittelbar der Wedauer Brücke.

Der direkte ÖPNV-Anschluss wird gegeben sein. Eine Bushaltestelle entsteht direkt am Grundstück des Nahversorgungszentrums. Die Planung für eine Zuganbindung befindet sich ebenfalls bereits in den ersten Schritten. Duisburg-Wedau wird einen direkten Anschluss an eine Zugverbindung im Rahmen des Projektes „Ratinger Weststrecke“ erhalten, sodass das Gebiet keinerlei Wünsche in jederlei Hinsicht unerfüllt lässt.



Das Nahversorgungszentrum ist direkt als Teil des zu planenden Gebietes konzipiert und soll weit mehr als lediglich ein Supermarkt-Standort sein.

So bietet das Nahversorgungszentrum im Erdgeschoss Flächen für einen Vollsortimenter, inkl. Getränkemarkt sowie Backshop, einen Discounter, eine Apotheke, ein Kleidungsgeschäft, einen Drogeriemarkt sowie mehrere Gastronomiebetriebe.

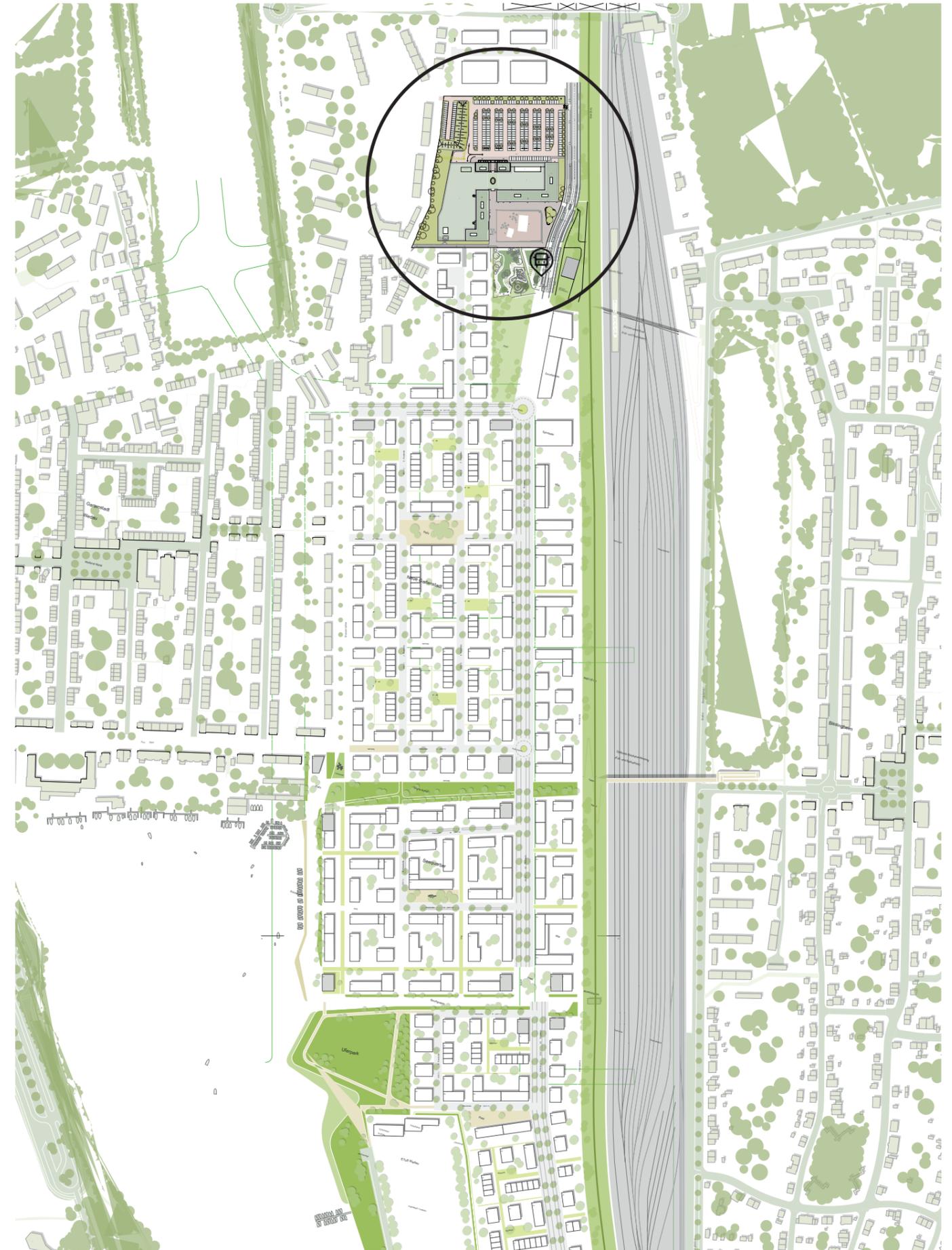
Das Zentrum bildet in vielerlei Hinsicht einen neuen Mittelpunkt für das 6-Seen-Gebiet.

Als logische Konsequenz bietet das Projekt darüber hinaus einen Standort für Büros sowie Arztpraxen. Diese befinden sich in den Obergeschossen.

Die sehr variablen Grundrisse lassen eine individuelle Gestaltung der Flächen zu.

Ob Einzel-, Doppel-, Gruppen- oder Großraumbüros mit Besprechungsräumen sind in jeder Fläche je nach Kundenwunsch möglich.

Aufgrund der etwa 3000 neuentstehenden Wohnungen und der Apotheke, sind die Flächen auch für Arztpraxen, Physiotherapeuten oder sonstige medizinischen Dienstleistungen optimal geeignet.

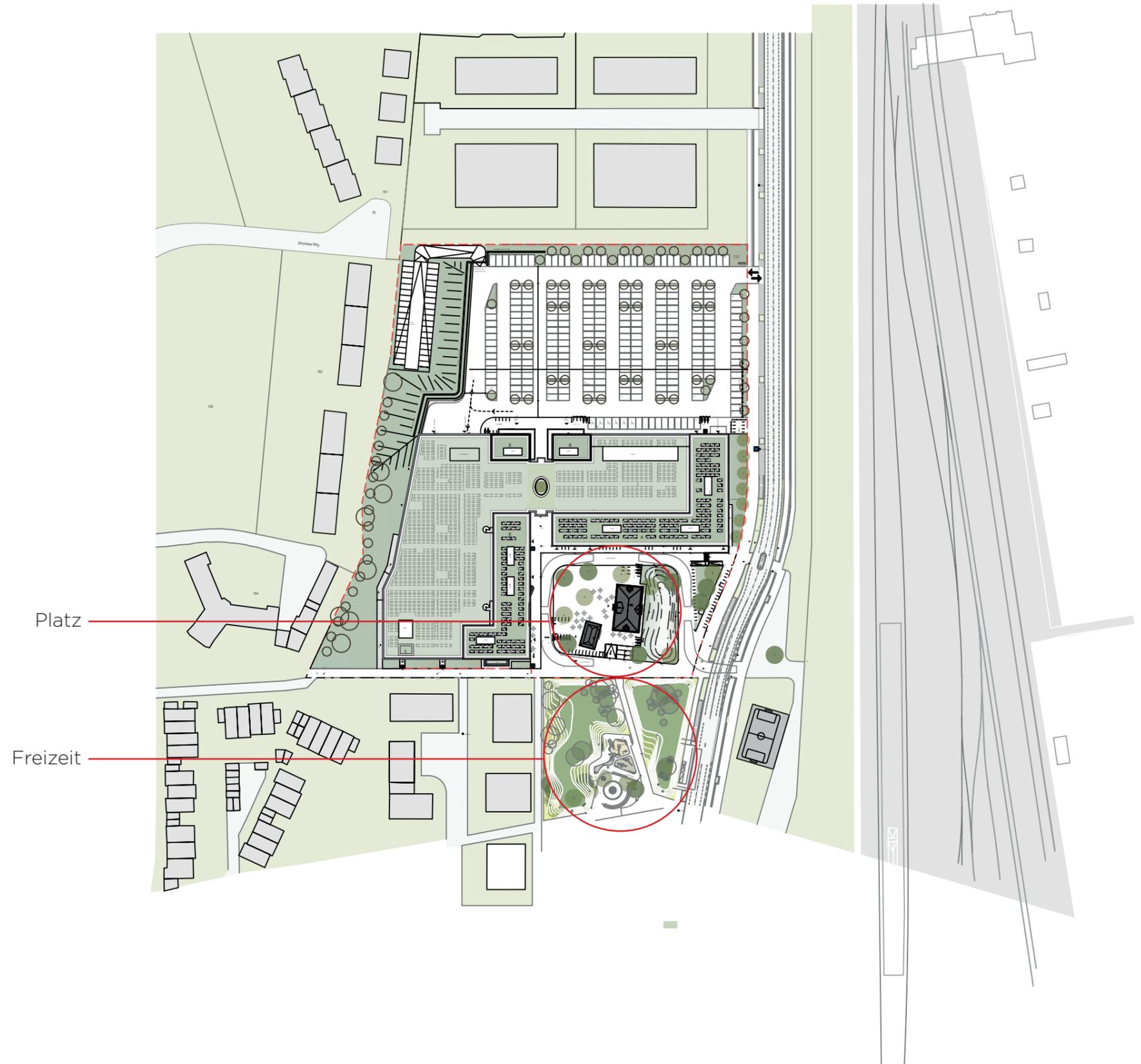


Darüber hinaus partizipieren künftige Niederlassungen von einem ohnehin optimal angebundenen Standort durch ÖPNV gleichermaßen wie durch Individualverkehr.

Nördlich befinden sich oberirdisch sich etwa 300 Parkplätze und in der Tiefgarage stehen etwa 110 Parkplätze zu Verfügung.

Nicht zu vernachlässigen sind weiterreichend auch hier die Standortfaktoren der lebensqualitativ hochwertigen Umgebung.

Südlich bildet der neuentstehende Platz einen Ort mit besonderer Aufenthaltsqualität. Gastronomiebetriebe inkl. Außenbereich laden zum Essen und Verweilen ein. In unmittelbarer Nähe des Grundstücks befinden sich neue Sport- und Spiel- und Freizeitanlagen.



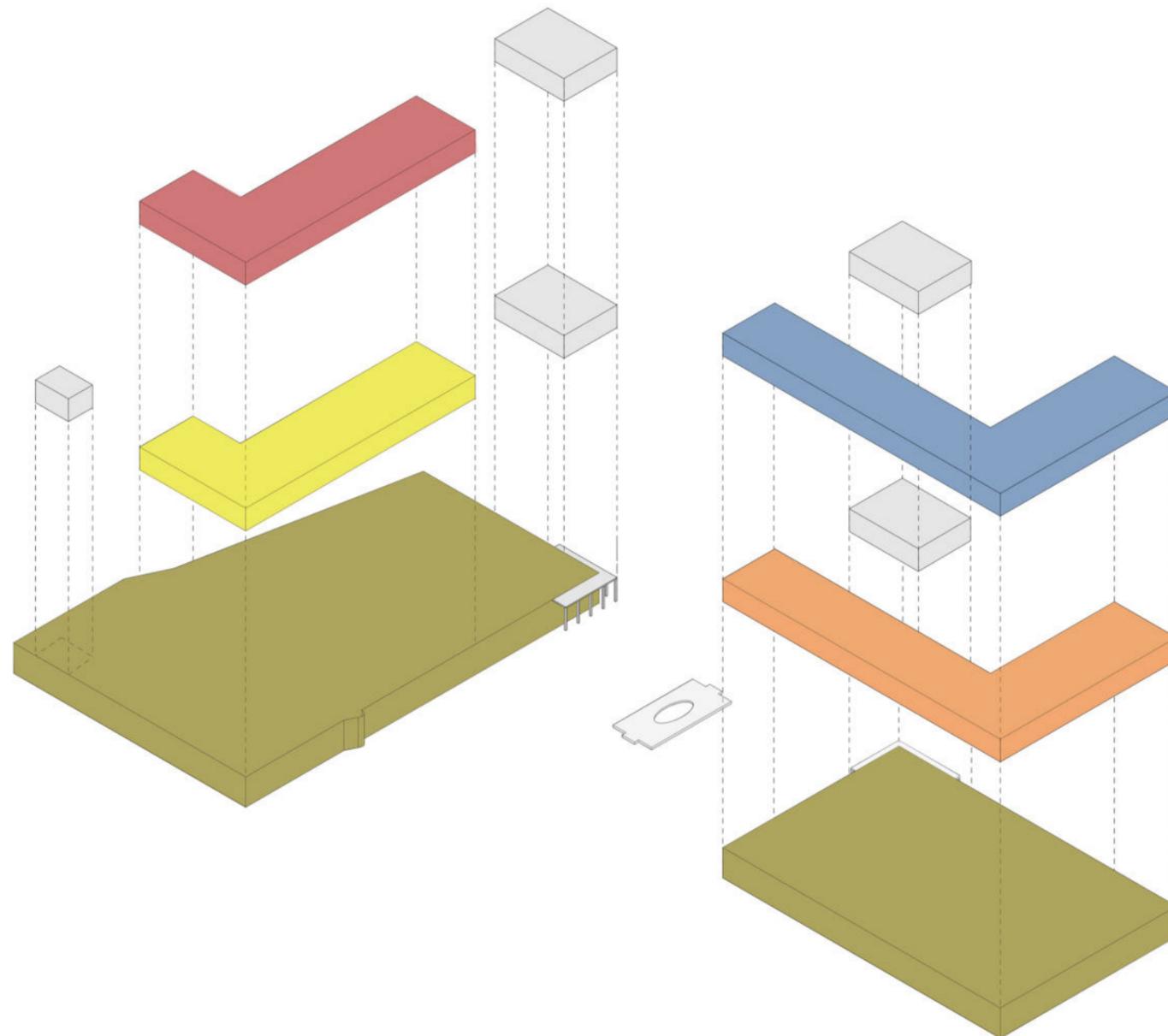
■ Büro-/Praxisfläche  
ca. 1300 m<sup>2</sup>

■ Büro-/Praxisfläche  
ca. 1300 m<sup>2</sup>

■ Büro-/Praxisfläche + WE Hausmeister  
ca. 975 m<sup>2</sup>

■ Büro-/Praxisfläche  
ca. 975 m<sup>2</sup>

■ Gewerbliche Nutzung  
ca. 9780 m<sup>2</sup>



Vollsortimenter  
ca. 2965 m<sup>2</sup>

Discounter  
ca. 1290 m<sup>2</sup>

Textilmarkt  
ca. 175 m<sup>2</sup>

Drogerie  
ca. 622 m<sup>2</sup>

Apotheke  
ca. 132 m<sup>2</sup>



\*Möblierungsvorschlag

- Büro-/Praxisfläche ca. 350 m<sup>2</sup>
- Büro-/Praxisfläche ca. 350 m<sup>2</sup>
- Büro-/Praxisfläche ca. 220 m<sup>2</sup>
- Büro-/Praxisfläche ca. 455 m<sup>2</sup>
- Büro-/Praxisfläche ca. 415 m<sup>2</sup>
- Büro-/Praxisfläche ca. 525 m<sup>2</sup>
- WE Hausmeister ca. 95 m<sup>2</sup>



\*Möbilierungsvorschlag

■ Büro-/Praxisfläche  
ca. 350 m<sup>2</sup>

■ Büro-/Praxisfläche  
ca. 350 m<sup>2</sup>

■ Büro-/Praxisfläche  
ca. 320 m<sup>2</sup>

■ Büro-/Praxisfläche  
ca. 455 m<sup>2</sup>

■ Büro-/Praxisfläche  
ca. 415 m<sup>2</sup>

■ Büro-/Praxisfläche  
ca. 525 m<sup>2</sup>



\*Möbilierungsvorschlag

