



# EINE »WERKHALLE« FÜR DIE ZUKUNFT

REISHOLZER WERFTSTRASSE, DÜSSELDORF

# INDUSTRIECHARME TRIFFT NACHHALTIGKEIT

RHEINHÖFE



Reisholzer Werftstraße  
in Düsseldorf

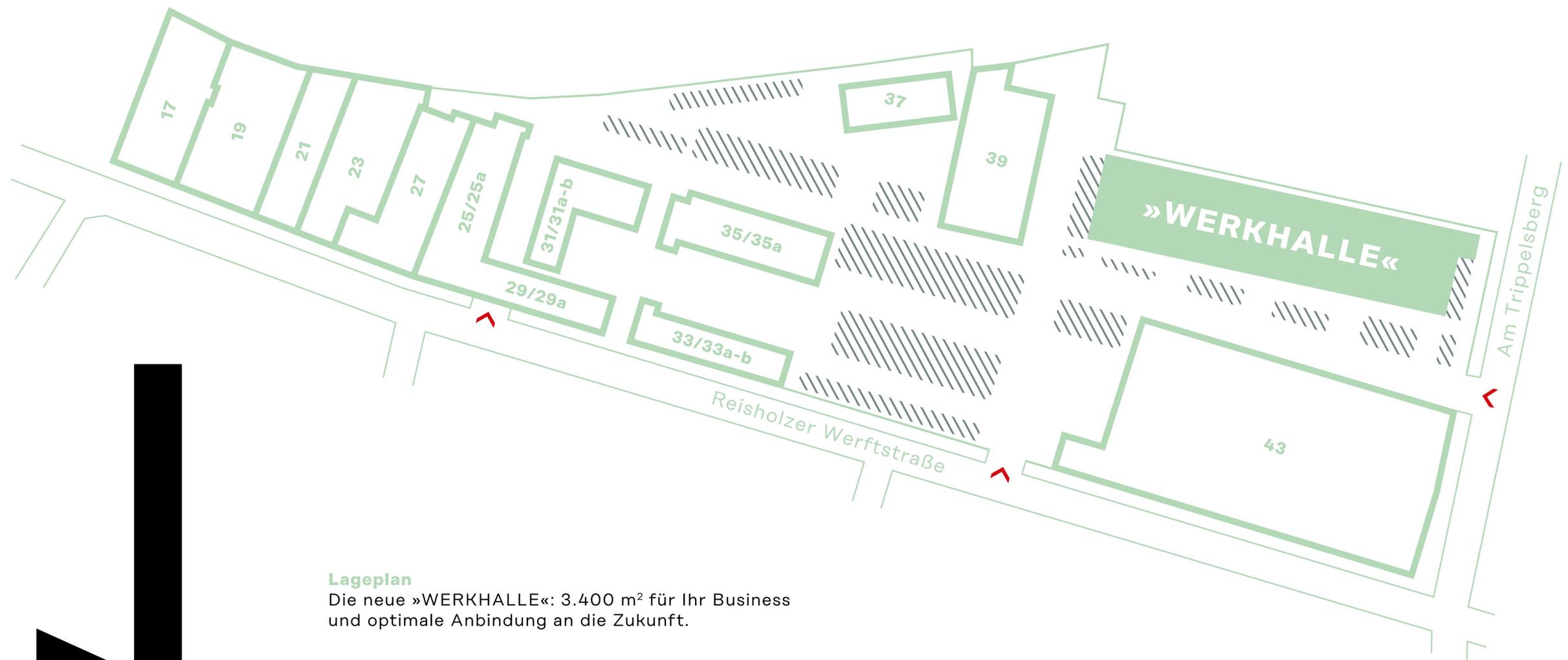
NEUBAU	»WERKHALLE« mit 3.400 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2022
NUTZUNG	Gewerbefläche
STÜTZEN/WÄNDE	Brettschichtholz
FASSADE	Polycarbonat + Holzfassade
TORE	Sektionaltore; Für jede Mieteinheit geplant (8 insgesamt)
HALLENHÖHE	mind. 6 m UK Binder
BODENBELASTUNG	50kN/m <sup>2</sup> im EG
HOCHWERTIGE TGA	Industrie FBH/ Luft Wasser WP (20°C)
ANDIENUNG	LKW mit 7,5 t zGG
STELLPLÄTZE	Mind. 2 je Mieteinheit
NACHHALTIGKEIT	DGNB Gold Zertifizierung angestrebt; Langlebige Baustoffe; Vorrüstung für E-Ladesäulen vorgesehen

Die Rheinhöfe haben viel Tradition und noch Einiges vor sich. Wo man vor über 100 Jahren noch Bagger und Kräne produzierte, wird heute Zukunft gemacht. Seit der Revitalisierung im Jahr 2008 wächst auf dem 38.700 m<sup>2</sup> großen Areal ein einzigartiger Gewerbepark heran, der nun um ein architektonisches Highlight bereichert wird: die neue »WERKHALLE«.

Der Neubau präsentiert sich mit dem KfW 55 Standard. Die DGNB Gold Zertifizierung wird angestrebt. Die energetischen Ziele werden durch moderne und großzügige Fensterfronten mit Profilglas sowie Polycarbonat und hellen, zeitlosen Holzfassaden ergänzt. Der Innenausbau ist hochwertig-nachhaltig und wird flexibel nach Mieterwunsch erfüllt.

# BESTE LAGE ZUM DURCHSTARTEN

RHEINHÖFE



## Lageplan

Die neue »WERKHALLE«: 3.400 m<sup>2</sup> für Ihr Business und optimale Anbindung an die Zukunft.

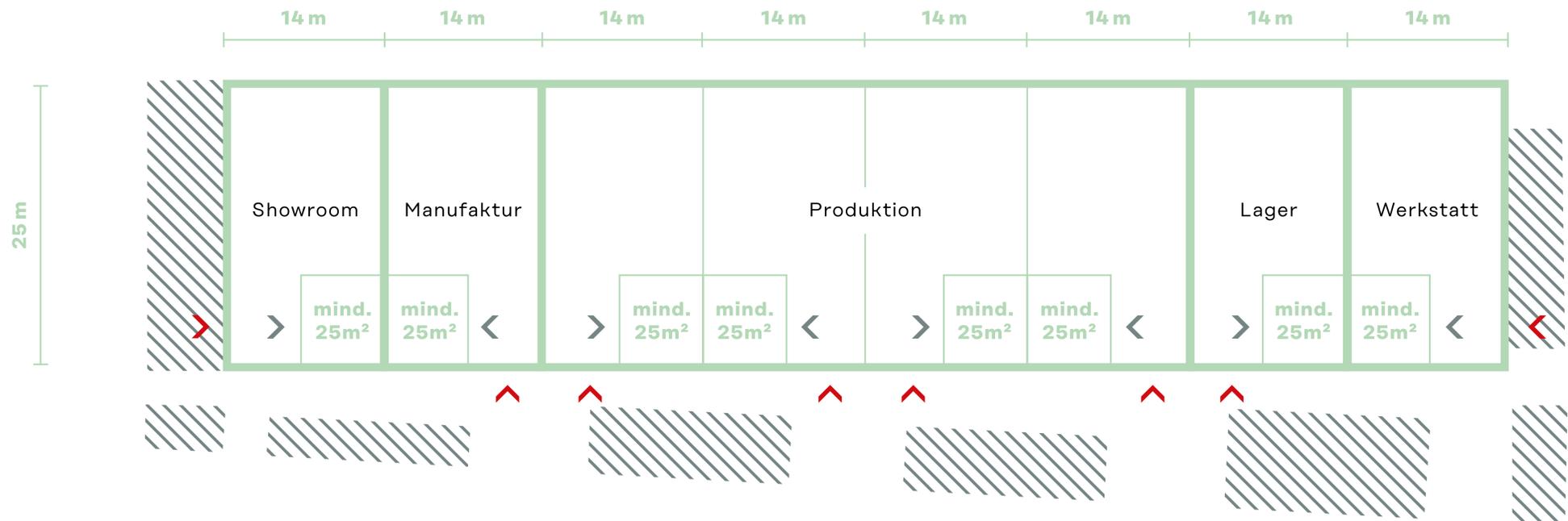
➤ Zufahrt  
▨ Parkplätze



# VIEL RAUM FÜR WACHSTUM

RHEINHÖFE

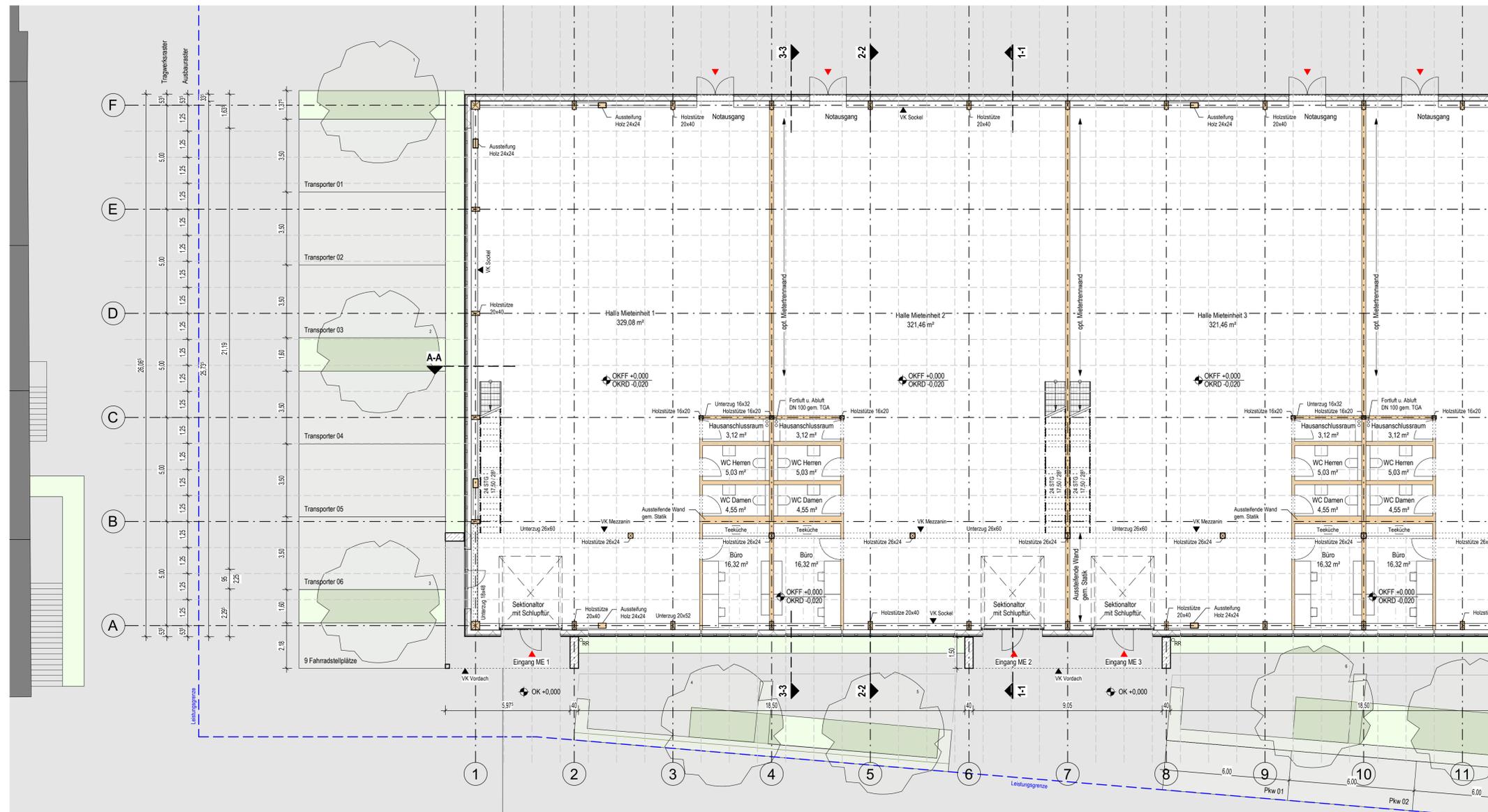
Ein gehobener Standort, an dem Sie viel bewegen können.  
Ob Produktion/Manufaktur, Werkstatt oder Showroom: Unsere Mieteinheiten bieten beste Aufenthaltsqualität, viel Licht und eine Aura von Aufschwung. Der Innenausbau lässt sich ganz nach Ihren Wünschen und Anforderungen gestalten – flexibel, hochwertig und nachhaltig. Besonderes Extra: ein abgetrenntes Büro, eine Mezzanine-Ebene sowie eine Terrasse pro Einheit.



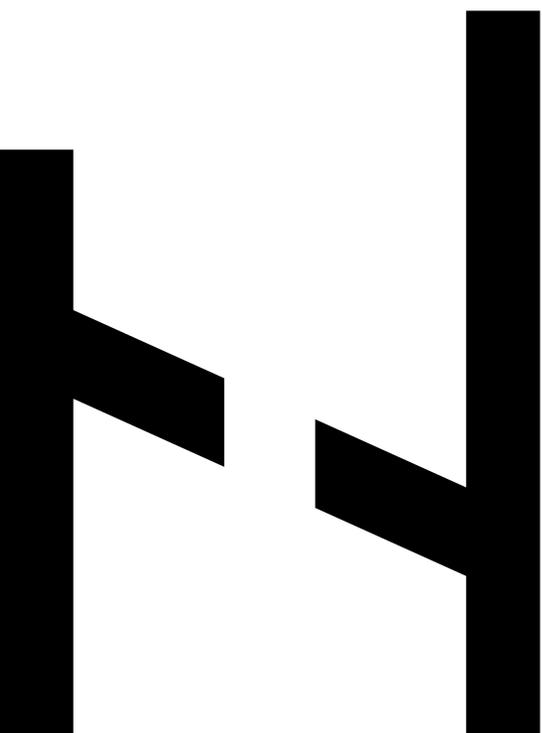
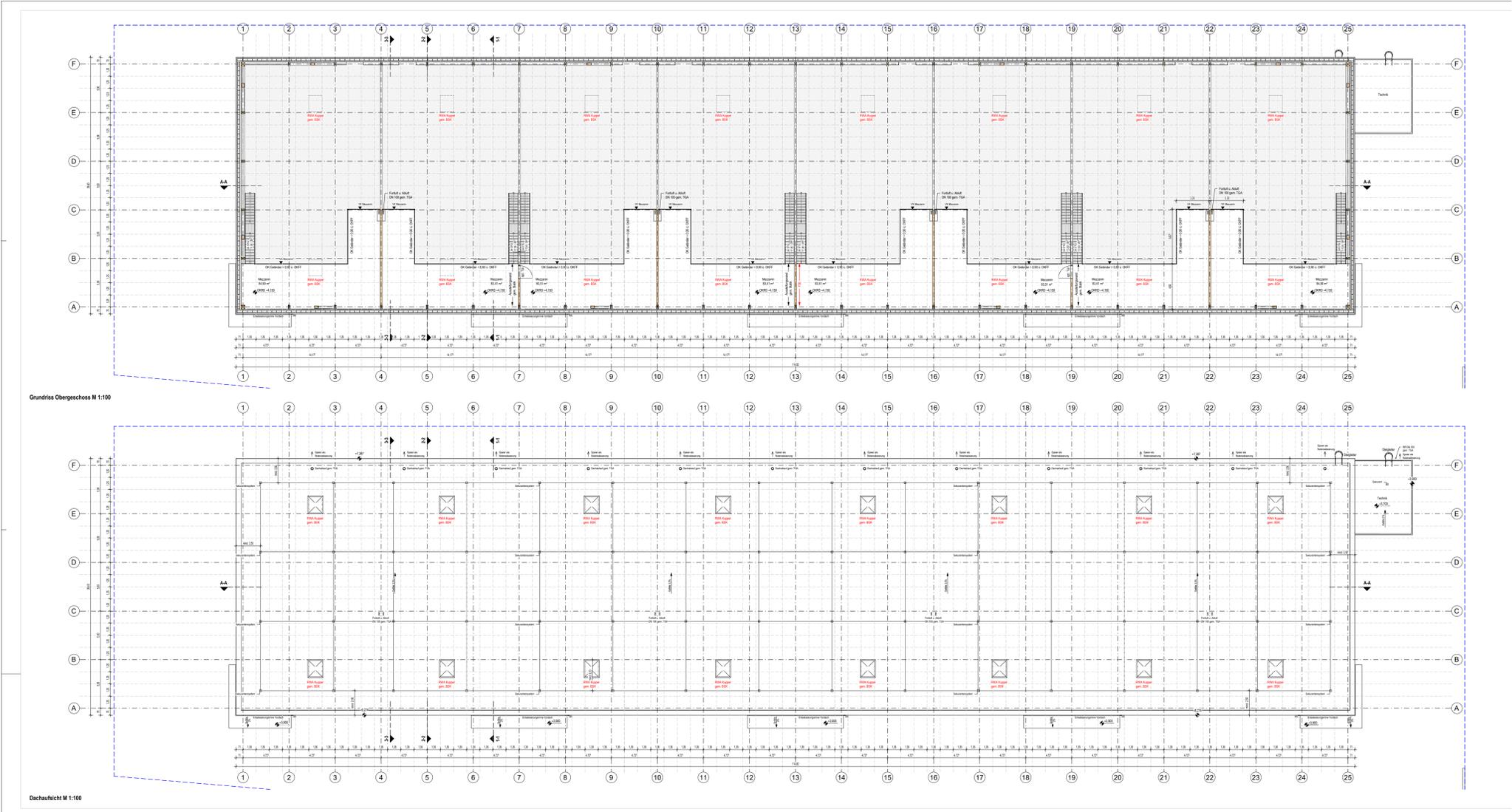
**So flexibel wie Sie**  
Beispielhafter Aufriss mit max. 8 Mieteinheiten à 425 m<sup>2</sup>.

# BEISPIELHAFTER GRUNDRISS (ERDGESCHOSS)

Der Grundriss zeigt Ihnen ein Beispiel, wie die Flächen aufgeteilt werden können. In diesem Fall haben Sie das abgetrennte Büro in einem Block mit den dahinterliegenden WC's und dem Hausanschlussraum.  
Die Treppe zur Mezzanine befindet sich auf der dagegenüberliegende Seite.



# BEISPIELHAFTER GRUNDRISS (MEZZANINEFLÄCHE)



# SO ARBEITET DER FORTSCHRITT

RHEINHÖFE



Viel Holz, viel Licht, viel Freiraum. Das zeitlos-nachhaltige Konzept der Außenarchitektur wird im Inneren der »WERKHALLE« konsequent mit Mezzanine-Ebene und separatem Büro fortgeführt.



Großzügigkeit in allen Größen dank flexibler Raumaufteilung. Die Möglichkeiten für den Innenausbau sind so vielfältig wie die Wünsche der zukünftigen Mieter – ob Produktion/Manufaktur, Werkstatt oder Showroom.



# DIE ZUKUNFT KANN KOMMEN

RHEINHÖFE

## Ihr Ansprechpartner

Sandra Sievernich · Projektmanagerin

**T** +49 (0) 221 63 07 96 – 236

**M** +49 (0) 160 95 76 73 56

**E** sandra.sievernich@beos.net

Jochen Butz · Senior Projektmanager

**M** +49 (0) 175 73 22 431

**E** jochen.butz@beos.net

BEOS AG Niederlassung Rhein-Ruhr

Schanzenstr. 6-20 · 51063 Köln



## Wir freuen uns auf Sie

Die neue »WERKHALLE« in der Reisholzer Werftstraße  
auf dem Areal der Rheinhöfe.