

BRIXPORT
Businesspark Düsseldorf

Zwischen Startbahn
und Erfolgskurs.

Ein Projekt der  BEOS



Ankommen. Durchstarten. Wachsen.

BRIXPORT



Willkommen im BRIXPORT Businesspark Düsseldorf, der Tradition und Fortschritt perfekt verbindet. Nur wenige Minuten vom Flughafen Düsseldorf entfernt, bietet der BRIXPORT eine Lage mit internationaler Reichweite und exzellenter Anbindung.

Auf einer Gesamtmietfläche von 26.165 m² stehen sieben eigenständige Gebäudekomplexe, die moderne Arbeitswelten mit einzigartigem Charakter vereinen. Die Backsteinfassaden (Brix) verleihen dem Areal eine zeitlose Architektur – ein Umfeld, das inspiriert und repräsentiert.

Ob innovative Dienstleister, technologiegetriebene Unternehmen oder wachsende Start-ups – im BRIXPORT finden Sie den Raum, der mit Ihren Ideen Schritt hält.

| | |
|--------------------------|---|
| OBJEKTYP | Businesspark |
| ADRESSE | Wanheimer Straße 43-49 / 57-59 Mündelheimer Weg 50-60 40472 Düsseldorf |
| LAGE | 2,8 km zum Flughafen Düsseldorf; 1km zur A52, A44, A3 |
| BAUJAHR | 1986-1998 |
| NUTZUNG | Büro, Lager und Service, Forschung und Entwicklung, Showroom und Produktion |
| VERFÜGBARE MIETFLÄCHE | ca. 4.000 m ² Bürofläche; teilbar ab 250 m ² |
| AUSBAU | nach Mieterwunsch |
| GRUNDSTÜCKS- FLÄCHE | rd. 32.533 m ² |
| GEBÄUDESTRUKTUR | 7 Gebäudeteile |
| STELLPLÄTZE | 338 Stellplätze; davon 174 Parkhaus und 42 E-Parkplätze |



Rhein-Ruhr im Rücken. Düsseldorf vor der Tür.

BRIXPORT Businesspark Düsseldorf
Wanheimer Straße 43-45, 40472 Düsseldorf

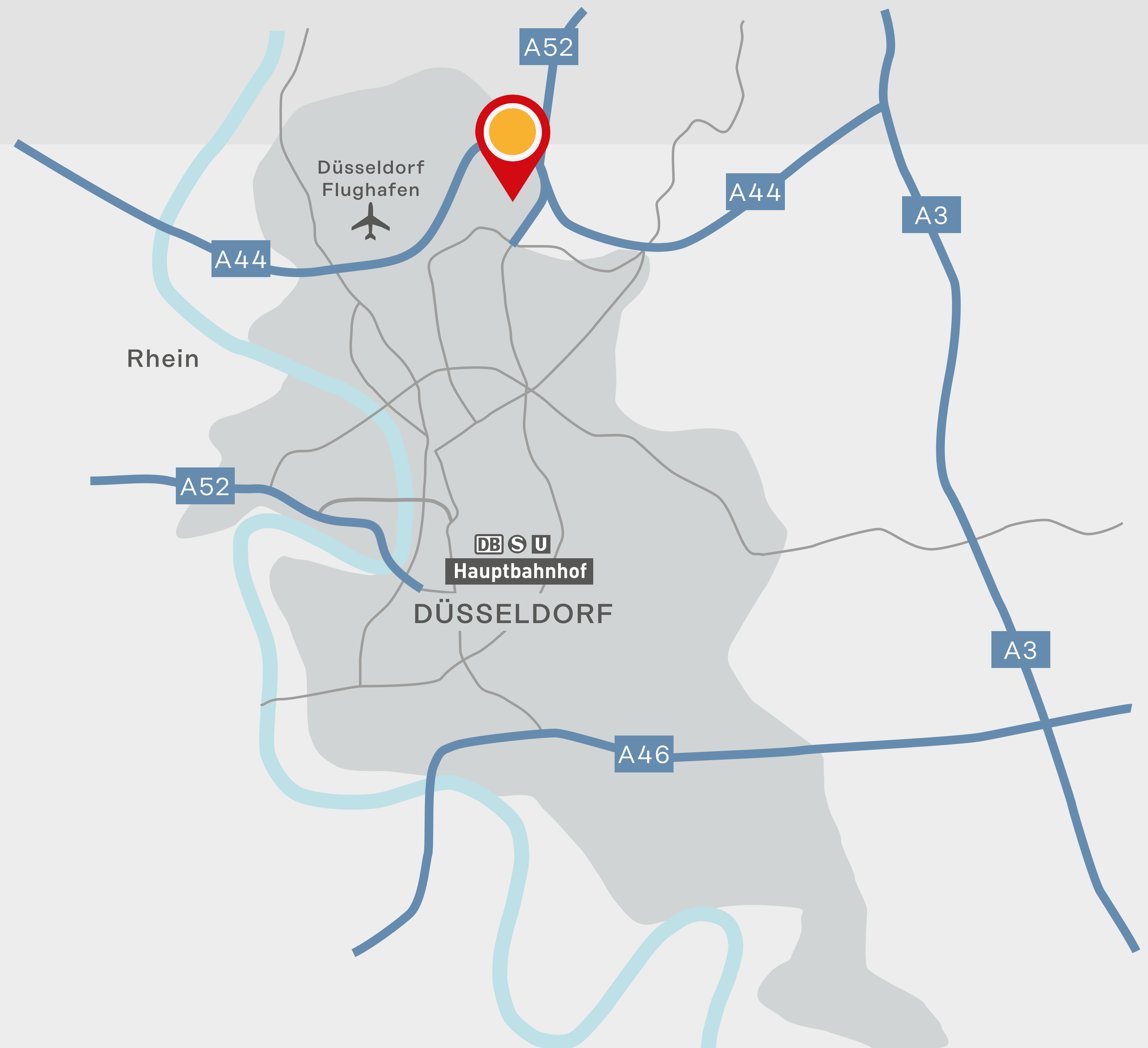
- 

200 m
zum ÖPNV
- 

1 km
zur Autobahn
- 

2,8 km
zum Flughafen/
Euref-Center
- 

11 km
zum Zentrum/
Hauptbahnhof



Mehr Zukunft pro Quadratmeter.

BRIXPORT



Ein Businesspark, der neue Maßstäbe setzt: Hier finden Unternehmen optimale Bedingungen, um Ideen Wirklichkeit werden zu lassen. Unsere modernen Konzepte der Mieteinheiten überzeugen durch helle Flächen, flexible Raumkonzepte und eine repräsentative Architektur, die Raum für Wachstum schafft.

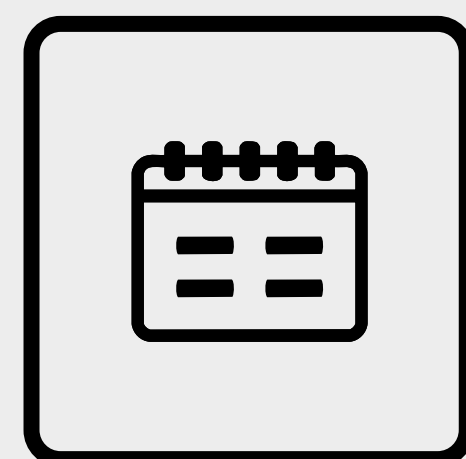


BRIXPORT – Wanheimer Straße 43-45

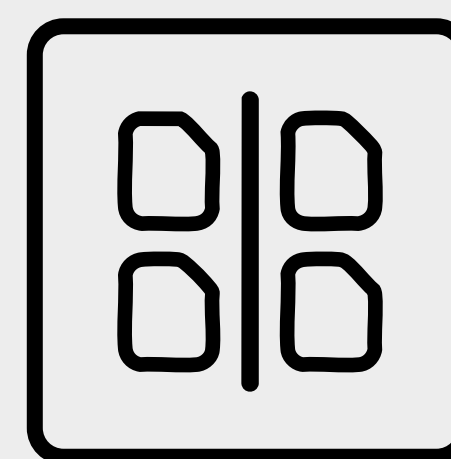
Merkmale

Wanheimer Straße 43-45

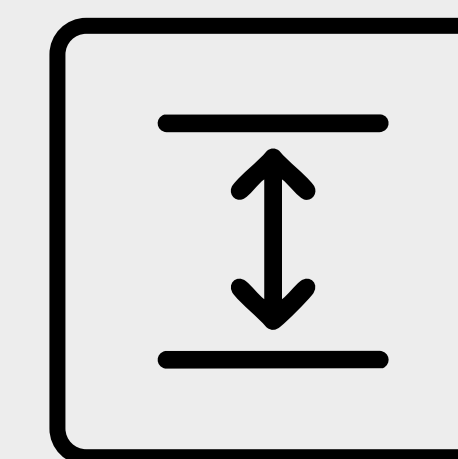
Unser Ziel ist es, die Dekarbonisierung der Liegenschaft durch eine zukunftsfähige Wärme- und Stromversorgung auf Basis von Photovoltaik und Wärmepumpen sowie die ganzheitliche Qualitätssteigerung des Standorts bis zur DGNB-Gold-Zertifizierung „Gebäude im Betrieb“.



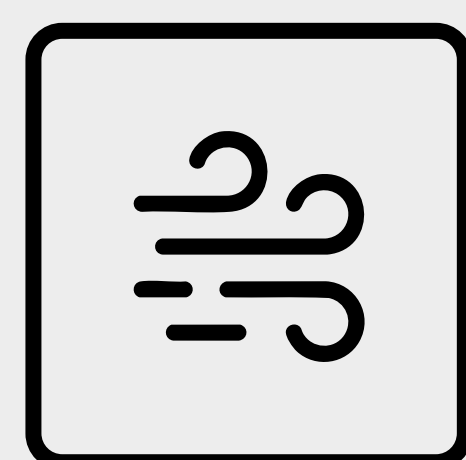
Baujahr 1998
Refurbishment 2026



Vierteilung je
Geschossfläche möglich



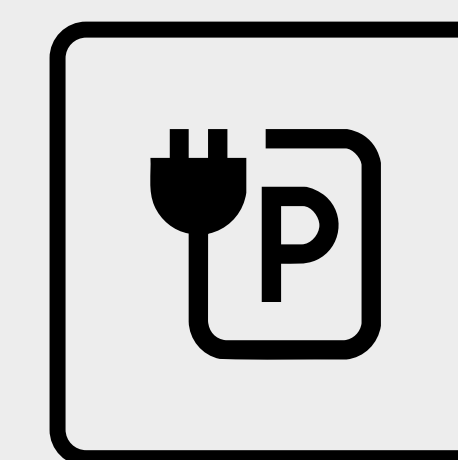
Lichte Raumhöhe von
3,57 m (ohne Abhangdecke)



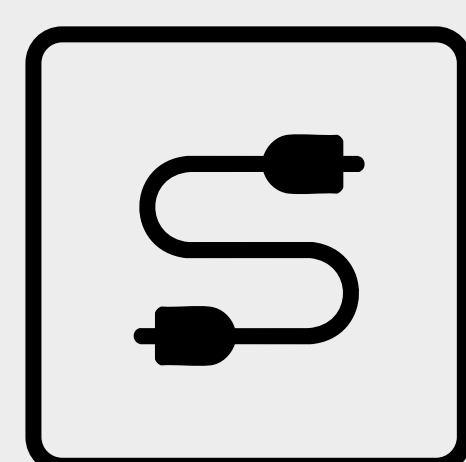
Klimatisierung
über Deckenkassetten



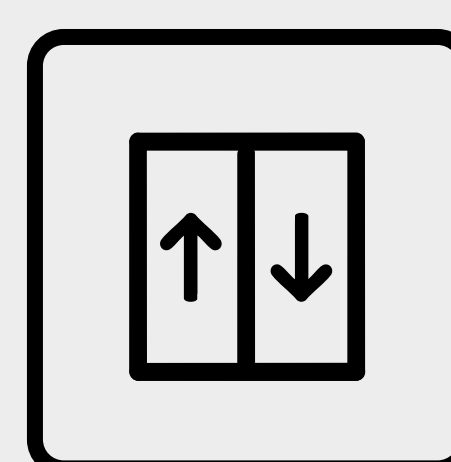
Außenliegender
Sonnenschutz



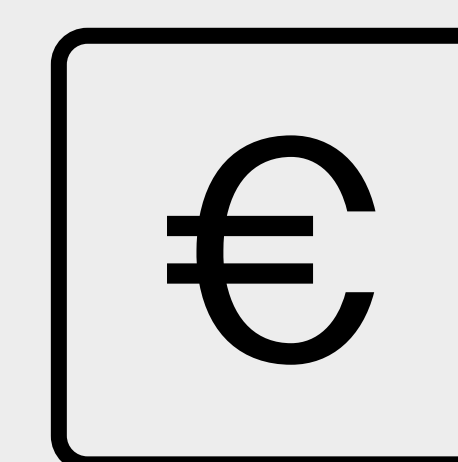
Ausreichend Stellplätze
& E-Ladeinfrastruktur



Glasfaseranschluss



Personenaufzug



13-14 €/m²



Flexibel. Individuell. Fertig nach Ihren Wünschen.

BRIXPORT



Im BRIXPORT entstehen Arbeitswelten, die sich nach Ihnen richten. Jede Einheit kann nach Ihren Wünschen ausgebaut und individuell gestaltet werden.

So entstehen moderne Räume, die Produktivität, Kommunikation und Wohlbefinden perfekt verbinden – maßgeschneidert für Ihre Arbeitskultur und Anforderungen.



Die Visualisierungen veranschaulichen mögliche Umsetzungen für zukünftige Bürogestaltungen.



Raumplanung und Visualisierungen von neueRäume.GmbH

Ein Baukasten für Ihre Fläche - modular & individuell planbar.

Wählen Sie aus definierten Ausbauoptionen passend zur Nutzung, Stil und Bedarf – von Bodenbelägen über Beleuchtungs- und Deckenkonzept bis hin zur Wandgestaltung – um Funktionalität und Design optimal zu vereinen.

Raumkonzept

» Open Space

» Klassische Bürostruktur
(Zellenbüros)

» Hybridlösung

Trennwandsysteme

» Trockenbau

» Glaswandsystem

» Trockenbau mit Glaselementen
(Glas-Schwerter)

Bodenvarianten

» Teppichboden

» Vinyl

Deckenvariante

» GK-Abhangdecke

» Sichtbetondecke
(lichte Höhe 3,57 m)

» Rasterdeck

Lichtkonzept

» LED-Panelleuchten

» Pendelleuchten

» LED-Deckenspots

Sanitärausstattung

» Aufputz-Armaturen

» Unterputz-Armaturen



Beispielhafter Ausbau 1. OG

Die großzügigen Open-Space-Bereiche ermöglichen flexible Teamarbeitsplätze und unterstützen moderne, agile Arbeitsweisen. Eine klare Struktur sorgt für effiziente Prozesse, kurze Wege und hohe Flexibilität.

Ergänzt wird die Fläche durch vielfältige Meeting- und Konferenzräume sowie offene Lounge- und Breakout-Zonen. Die offene Grundrissgestaltung mit umlaufender Fensterfront schafft eine helle, angenehme Arbeitsatmosphäre.



Abb. 03: Grundriss



Abb. 01: Offene Decke



Abb. 02: Geschlossene Decke

Die Visualisierungen (Abb. 01 und Abb. 02) zeigen Ihnen den Ausbau aus der Perspektive/Blickrichtung des Grundriss (Abb. 03) – einmal mit offener Decke und einmal geschlossen.

Beispielhafter Ausbau 2. OG

Die Fläche bietet eine klare, effiziente Raumstruktur mit zahlreichen Einzel- und Doppelbüros entlang der Fensterfronten für konzentriertes Arbeiten.

In der zentralen Zone befinden sich mehrere Meetingräume sowie offene Kommunikations- und Aufenthaltsbereiche. Dank der eingesetzten Glaselemente wirken auch die geschlossenen Räume hell und transparent, sodass die gesamte Fläche ein modernes und lichtdurchflutetes Arbeitsumfeld schafft.



Abb. 03: Grundriss



Abb. 01: Offene Decke



Abb. 02: Geschlossene Decke

Die Visualisierungen (Abb. 01 und Abb. 02) zeigen Ihnen den Ausbau aus der Perspektive/Blickrichtung des Grundriss (Abb. 03) – einmal mit offener Decke und einmal geschlossen.

Beispielhafter Ausbau

3. OG

Die Fläche vereint offene Arbeitszonen mit klar abgegrenzten Büro- und Besprechungsräumen und bietet damit eine flexible Struktur für unterschiedliche Bedürfnisse.

Offene Bereiche schaffen Raum für Austausch, während geschlossene Räume Ruhe und individuelle Nutzungsmöglichkeiten ermöglichen.



Abb. 03: Grundriss

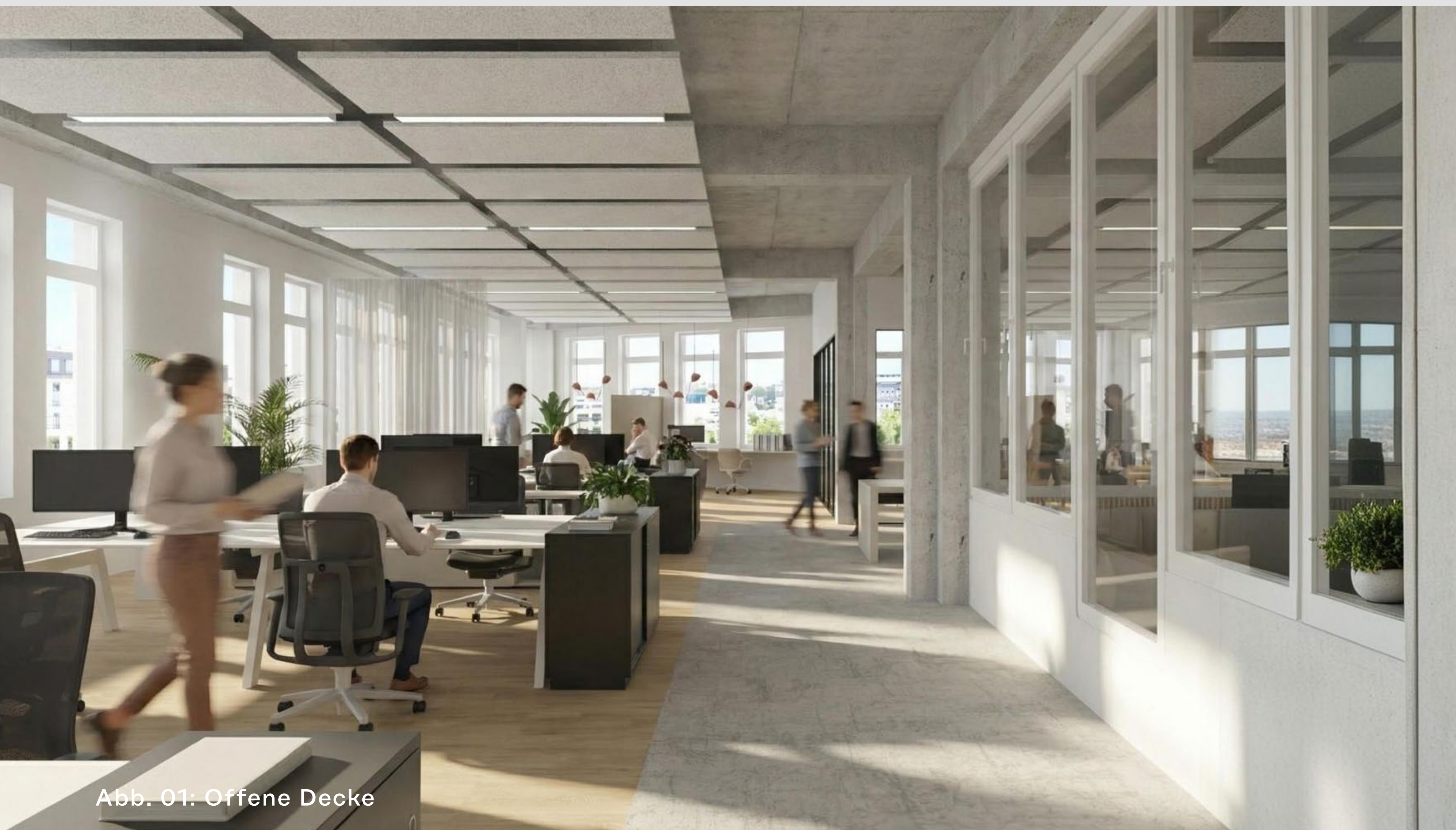


Abb. 01: Offene Decke



Abb. 02: Geschlossene Decke

Die Visualisierungen (Abb. 01 und Abb. 02) zeigen Ihnen den Ausbau aus der Perspektive/Blickrichtung des Grundriss (Abb. 03) – einmal mit offener Decke und einmal geschlossen.

Individuell geplant. Präzise umgesetzt.



Für einen führenden Anbieter von IT-Lösungen wurde im BRIXPORT eine Fläche von ca. 350 m² nach den individuellen Vorstellungen realisiert. Der Ausbau umfasste unter anderem:



- Rückbau der Abhangdecke zur optimalen Nutzung der Raumhöhe
- Installation abgehängter LED-Paneele
- Kombination aus Teppichfliesen und Vinylboden für unterschiedliche Nutzungsbereiche
- Offene Open-Space-Strukturen ergänzt durch kleinere Büroräume mit Glaswänden
- Vollständig verglaster Besprechungsraum für transparente Kommunikation
- Umsetzung des maßgeschneiderten Farbkonzepts des Mieters

Ihr Standort: regional stark, global erreichbar.

BRIXPORT

Ansprechpartner

Christian Dörenberg · Projektmanager

T +49 (0) 221 63 07 96 – 244

M +49 (0) 151 70 57 88 78

E christian.doerenberg@beos.net

BEOS AG Niederlassung Rhein-Ruhr
Cleverstraße 36 · 50668 Köln



Weitere Informationen
finden Sie unter
beos.net/objekte/brixport

Planung und Beratung

Jana Sassmannshausen

T +49 (0) 221 97 77 789 – 0

M +49 (0) 162 28 22 673

E jana.sassmannshausen@neueraeume.eu

neueRäume. GmbH

Seiler-Höfe, Schanzenstr. 39c · 51063 Köln



Weitere Informationen
finden Sie unter
neueraeume.eu



Wir freuen uns auf Sie.
BRIXPORT Businesspark Düsseldorf