

# FLEXUS

Exposé | 31.03.2025

## ZUSAMMENFASSUNG.

Das Flexus-Büroensemble am Niederkasseler Lohweg vereint zeitlose Architektur mit hoher Flexibilität und modernem Komfort. Die beiden Gebäude, Niederkasseler Lohweg 185 und 189-191, wurden 1998 errichtet und bilden ein harmonisches Gesamtbild. Durch die gemeinsame Tiefgarage, die über eine bequeme Zufahrt erschlossen wird, sind beide Häuser optimal miteinander verbunden. Für Mieter stehen komfortable Stellplätze sowie insgesamt 16 E-Ladeanschlüsse zur Verfügung.

Das Gebäude am Niederkasseler Lohweg 185 verfügt über einen zentralen Erschließungskern mit einem Treppenhaus und zwei Aufzügen. Die flexibel gestaltbaren Grundrisse ermöglichen eine individuelle Anpassung an die Bedürfnisse der Nutzer. Besonders attraktiv sind die zahlreichen Balkon- und Terrassenflächen, die sich ideal für Pausen oder einen entspannten Feierabend eignen. Die Büroflächen verteilen sich über fünf Etagen und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – von kleineren Einheiten im Erdgeschoss bis hin zu großzügigen, über interne Treppen verbundenen Mietbereichen in den oberen Etagen.

### Nutzung

Büro



### Adresse

Niederkasseler Lohweg 185  
40547 Düsseldorf



### Parkhaus/Tiefgarage



## ZUSAMMENFASSUNG.

Der Gebäudeteil Niederkasseler Lohweg 189-191 zeichnet sich durch zwei separate Erschließungskerne und drei Aufzüge aus. Auch hier stehen flexible Flächenkonzepte zur Verfügung, darunter eine attraktive Einheit im 4. Obergeschoss, die bei Bedarf in zwei Mieteinheiten geteilt werden kann. Eine großzügige Terrasse erweitert die Nutzungsmöglichkeiten und schafft eine angenehme Arbeitsumgebung.

Zur hochwertigen Ausstattung des Büroensembles gehören ein außenliegender, elektrisch gesteuerter Sonnenschutz, eine unterstützende Kühlung über die Lüftungsanlage sowie moderne Heizkörper, die sich in den Innenausbau integrieren. Die Verkabelung erfolgt über Hohlraumböden entlang der Fensterfronten, und ein Glasfaseranschluss von unterschiedlichen Anbietern sorgt für eine leistungsfähige Internetverbindung. Individuelle Wünsche hinsichtlich Bodenbelag, Wand- und Deckenanstrich können berücksichtigt werden. Für zusätzlichen Komfort sorgen gut ausgestattete Teeküchen mit Elektroeinbaugeräten.

### Nutzung

Büro



### Adresse

Niederkasseler Lohweg 185  
40547 Düsseldorf



### Parkhaus/Tiefgarage



## ZUSAMMENFASSUNG.

Die zweigeschossige Tiefgarage rundet das Angebot ab und gewährleistet eine komfortable Erreichbarkeit. Mit ihrer Kombination aus durchdachter Architektur, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einer modernen technischen Ausstattung bieten die Flexus-Bürohäuser ideale Bedingungen für anspruchsvolle Unternehmen.

### Nutzung

Büro



### Adresse

Niederkasseler Lohweg 185  
40547 Düsseldorf



### Parkhaus/Tiefgarage





OBJEKTANSICHT.





BÜROFLÄCHE.





BÜRORAUM.







BÜRORAUM.







FLURBEREICH.



TERASSE.



# MERKMALE DES OBJEKTS.

## MOBILITÄT



E-Ladestation



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale



Glasfaseranschluss



Orte für sozialen Austausch

## ENERGIEEFFIZIENZ

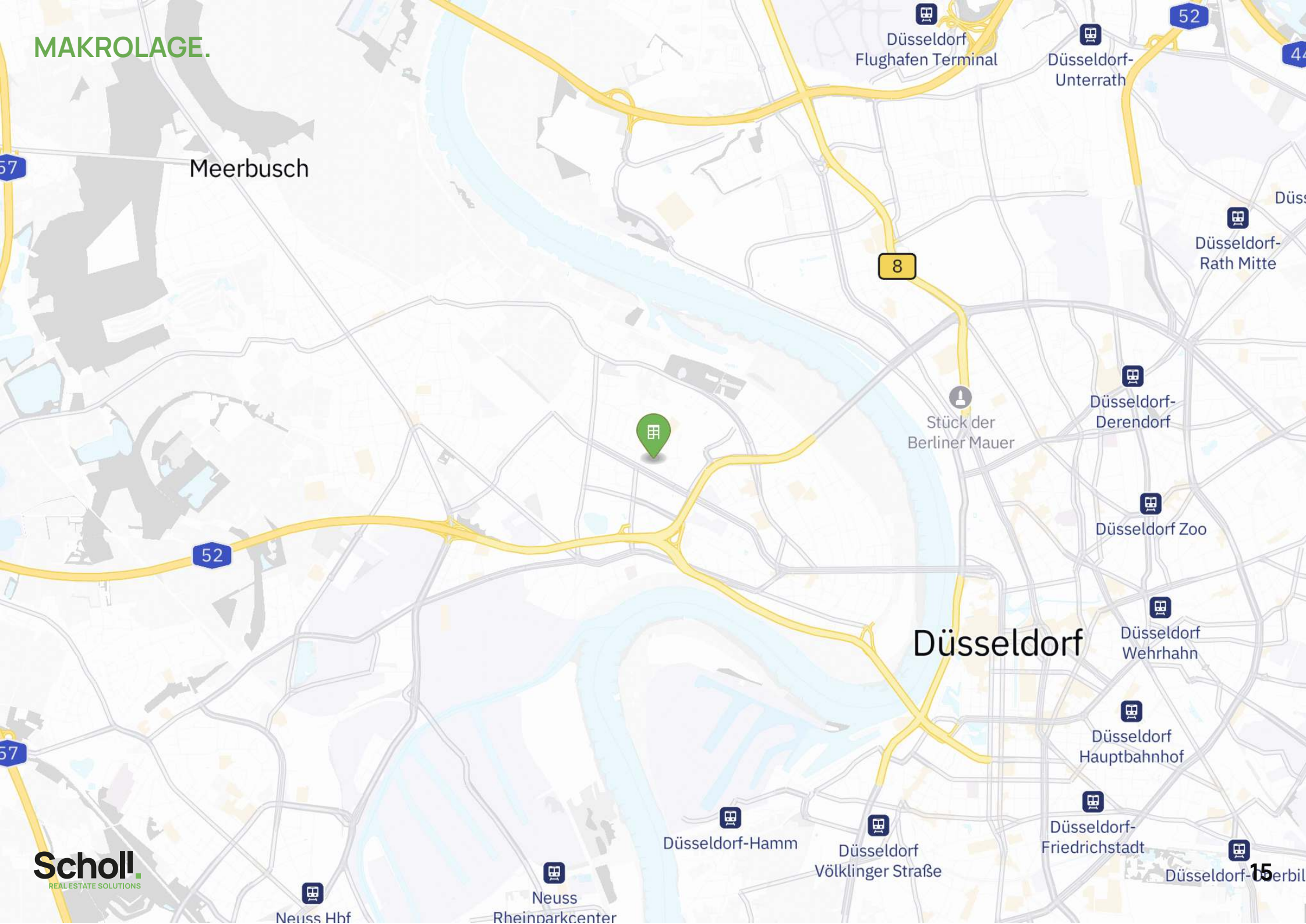


Blockheizkraftwerk



Fernwärme





## LAGE & UMGEBUNG.



Als Seesterngebiet wird das linksrheinische Areal im Stadtteil Lörick an der Grenze zum Stadtteil Niederkassel im nördlichen Düsseldorf bezeichnet. Mit über 10.000 Beschäftigten auf einer Gesamtfläche von 40 ha ist der Seestern eines der größten und wichtigsten Bürozentren Düsseldorfs. Der Standort ist insbesondere von Unternehmen aus der Informations- und Kommunikationstechnologie geprägt, darunter Huawei, Ericsson und Vodafone Deutschland.

Die verfügbaren Mietflächen im FLEXUS liegen in unmittelbarer Nähe zur B 7, welche die Verknüpfung zwischen der A 44 und der A 52 darstellt. Die hervorragende Infrastruktur ermöglicht beste Verbindungen zur Innenstadt, dem Hauptbahnhof, der Messe, zum Flughafen sowie in das gesamte Ruhrgebiet. Über die Haltestellen „Am Seestern“ und „Prinzenallee“ in fußläufiger Entfernung ist der Anschluss an den ÖPNV durch mehrere Stadtbahnen und Busse gegeben. Namhafte Hotels wie das Novotel oder Ininside, zahlreiche Restaurants und Cafés, Bankfilialen, Geschäfte und Dienstleister des täglichen Bedarfs befinden sich im unmittelbaren und erweiterten Umfeld der Liegenschaft.

# GEBÄUDE.

## GEBÄUDE 1

Niederkasseler Lohweg 185, 40547 Düsseldorf

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	VERFÜGBARKEIT
Neues Inserat Grundriss 	Büro	184 m²	EG	a. A.	 Ab sofort



## KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

**Interesse geweckt?**  
Kontaktieren Sie uns jetzt.



**Beate Dammaschk**

Business Development

☎ +49 173 2515386

✉ [bd@scholl-solutions.de](mailto:bd@scholl-solutions.de)