

**Grafenberger Allee 295, 40237 Düsseldorf**

Exposé | 07.08.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

Die einzelnen Etagen des Global Gate sind in kleinteilige Mietungen unterteilt. Das Objekt verfügt über eine repräsentative Lobby und eine hauseigene Tiefgarage

## Nutzung

Büro, Lager / Logistik



## Adresse

Grafenberger Allee 295  
40237 Düsseldorf



## Parkhaus/Tiefgarage

14



# MERKMALE DES OBJEKTS.

## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

 Orte für sozialen Austausch

 Sportangebot in der Nähe

## ENERGIEEFFIZIENZ

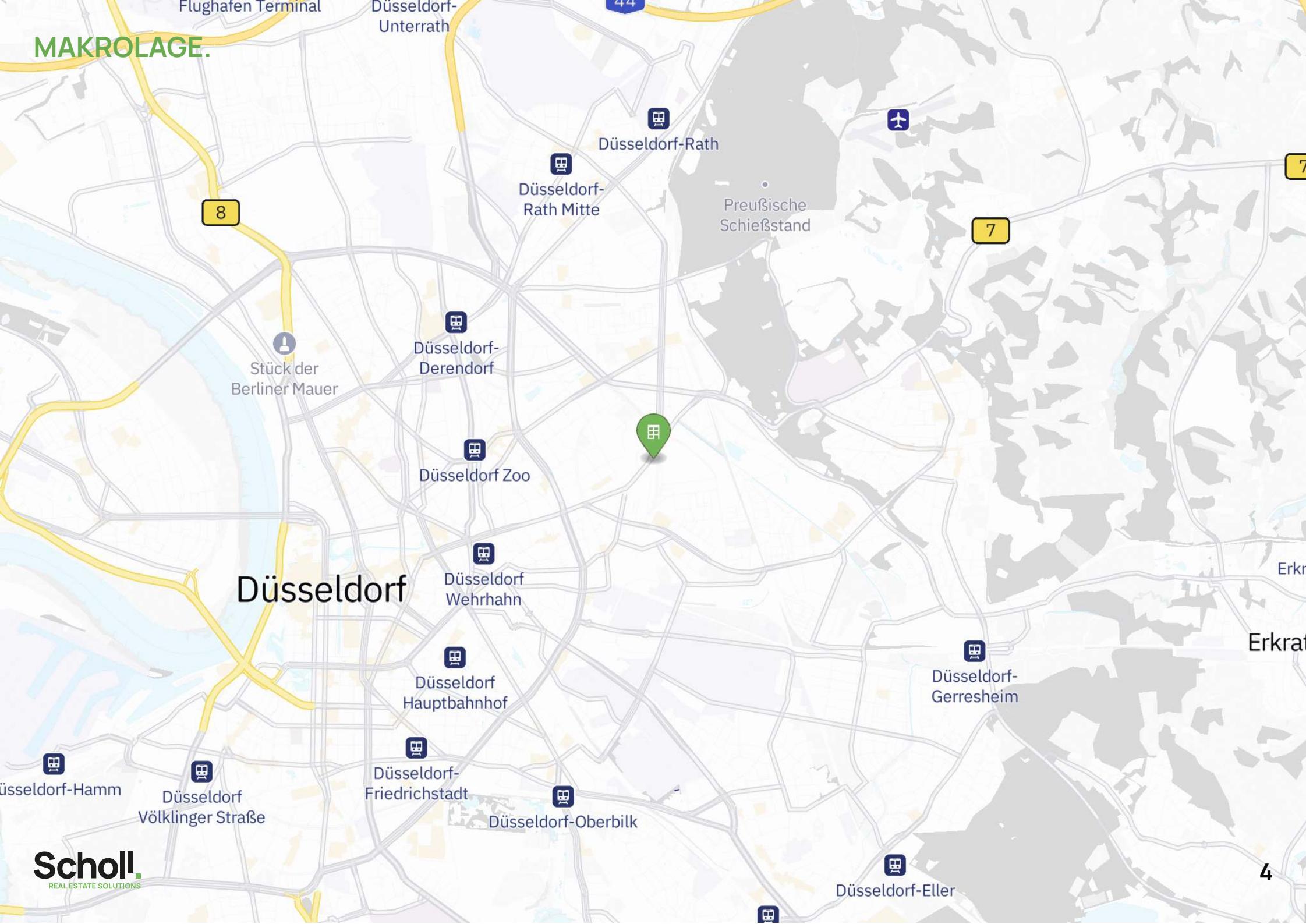
 Fernwärme

Flughafen Terminal

Düsseldorf-  
Unterrath

44

## MAKROLAGE.



## LAGE & UMGEBUNG.

Das Objekt liegt in prägnanter Lage an der Grafenberger Allee, einer wichtigen Ost-West-Achse der Stadt. Dieser zentrale Standort macht die Wege innerhalb Düsseldorf kurz: Sowohl mit dem Auto als auch über die jüngst erweiterten ÖPNV-Strecken erreicht man Medienhafen, Messe und Innenstadt binnen Minuten. Auch das dichte Autobahnnetz der Region sowie der Düsseldorfer Flughafen sind per Bahn oder Auto bestens zu erreichen. Das Umfeld des Global Gate II bietet eine lebendige Mischung aus Wohnungsbau und gewerblich genutzten Flächen mit den typischen Annehmlichkeiten eines gewachsenen Viertels: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafès liegen in unmittelbarer Umgebung, ebenso das Naherholungsgebiet und die grüne Lunge der Stadt, der Grafenberger Wald.

# LAGE & UMGEBUNG.

## ÖPNV

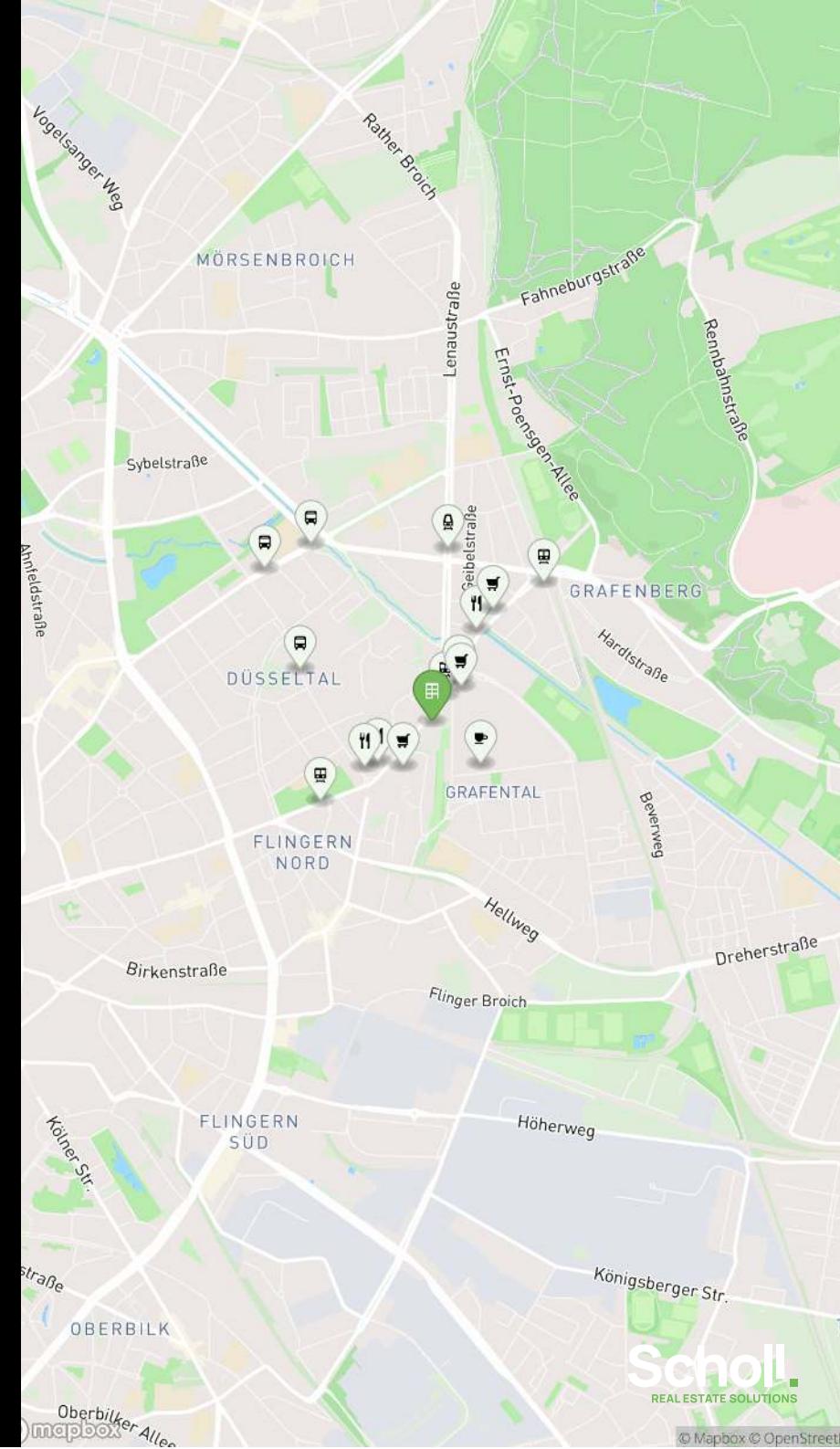
Schlüterstraße/Arbeitsagentur U-Bahn	1 min  130 m
Düsseldorf Engerstraße U-Bahn	7 min  580 m
Vautierstraße Bahnhof	9 min  780 m
Staufenplatz U-Bahn	10 min  800 m

## ESSEN

Dritan Alsela Café	3 min  240 m
McDonald's Restaurant	4 min  320 m
China Star Restaurant Restaurant	4 min  370 m
Rioba Café	5 min  420 m

## NAHVERSORGUNG

EDEKA Supermarkt	3 min  260 m
Lidl Supermarkt	3 min  260 m
REWE Supermarkt	7 min  540 m



# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBAUDE

Grafenberger Allee 295, 40237 Düsseldorf

## MERKMALE.

---



Variable Raumauflistung



Elektrischer Sonnenschutz



Repräsentatives Foyer



Klimatisierung

# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Lagerfläche	Lager	24 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 7,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 0,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	368 m <sup>2</sup>	5. OG	Ab 13,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 4,80 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	1.252 m <sup>2</sup>	8. OG	Ab 14,50 €/m <sup>2</sup>	Ab 4,80 €/m <sup>2</sup>	● 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