

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



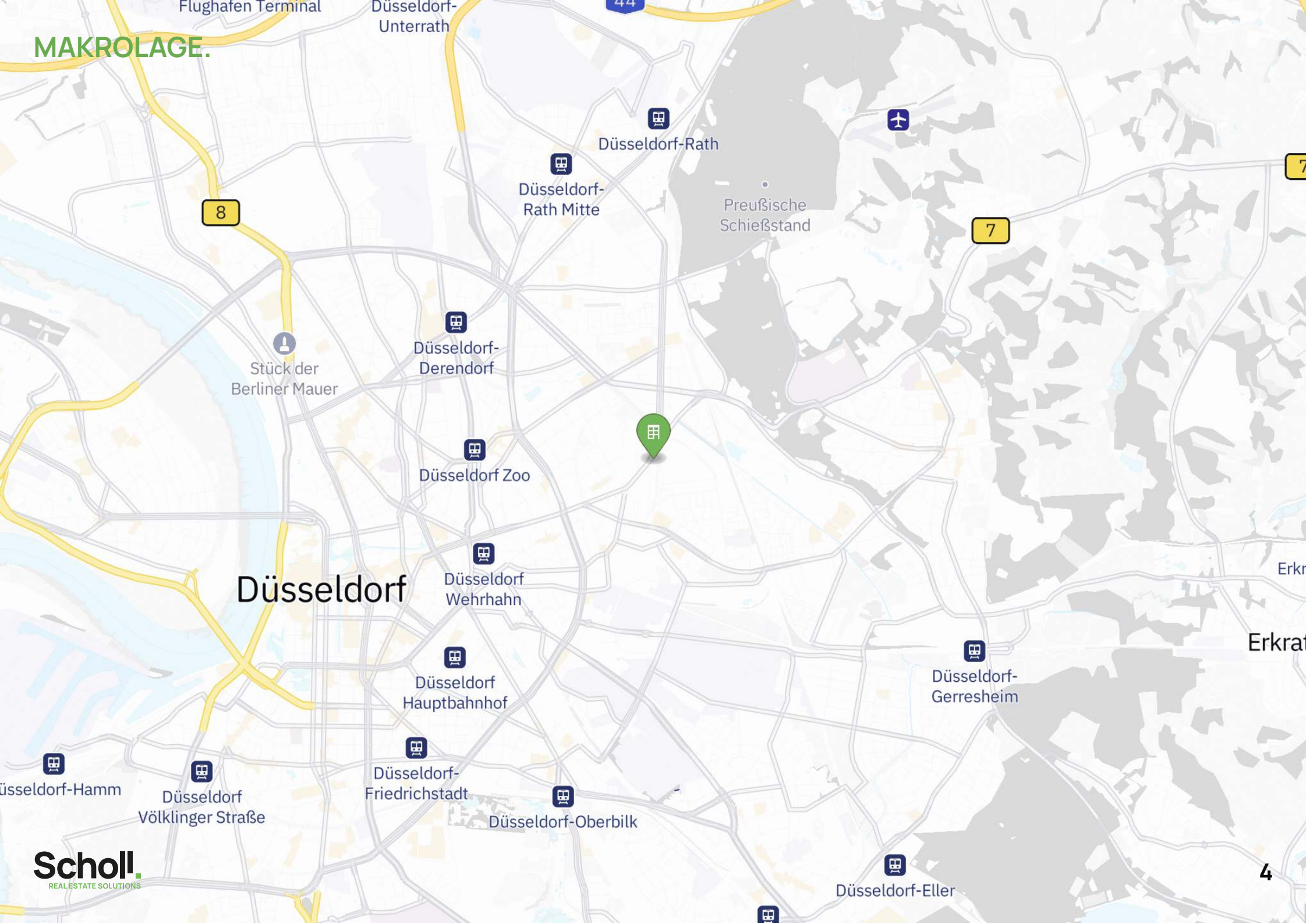
Sportangebot in der Nähe

ENERGIEEFFIZIENZ



Fernwärme

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 Cafés liegen in unmittelbarer Umgebung, ebenso das Naherholungsgebiet und die grüne Lunge der Stadt, der Grafenberger Wald.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

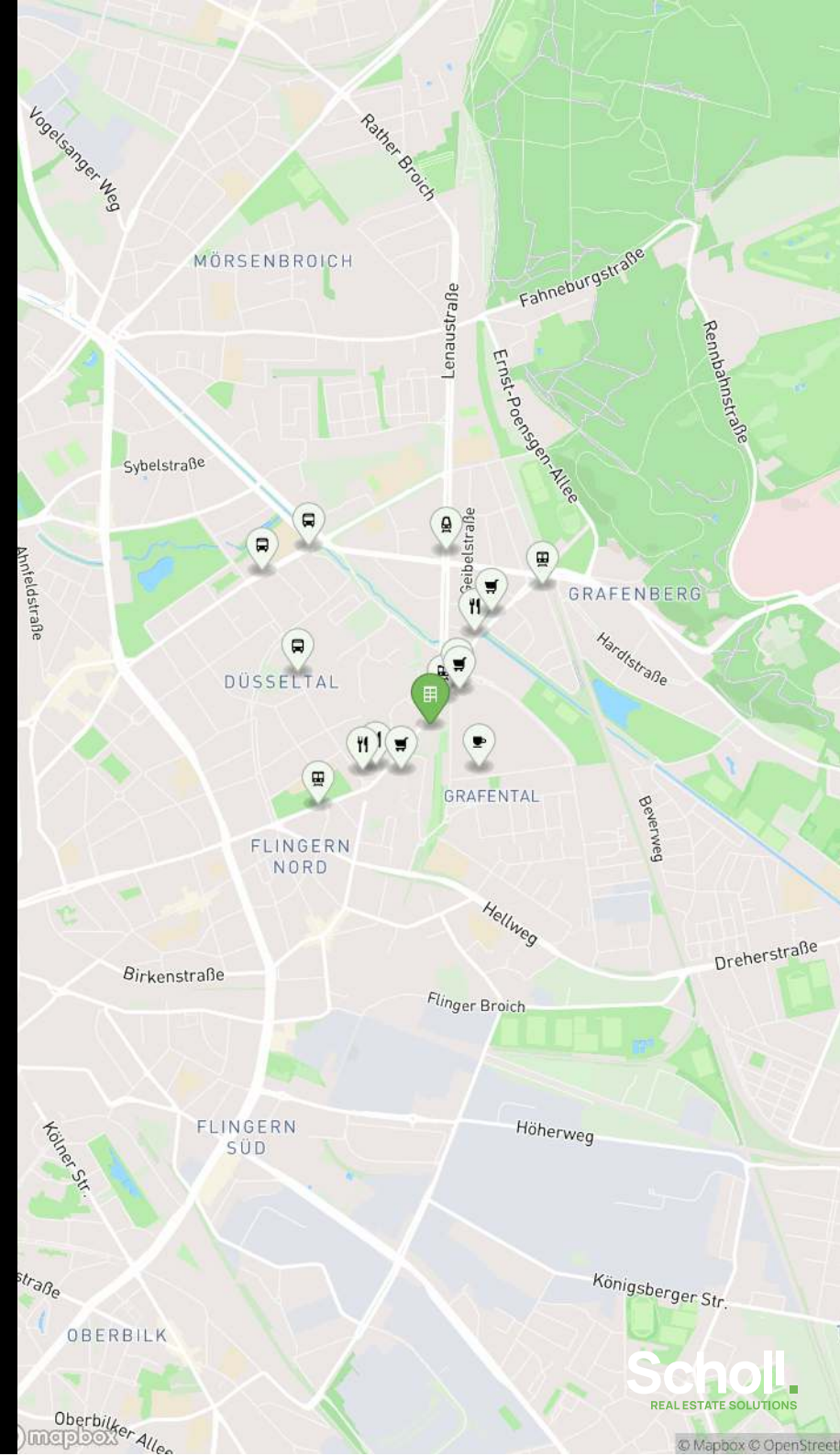
Schlüterstraße/Arbeitsagentur U-Bahn	1 min 130 m
Düsseldorf Engerstraße U-Bahn	7 min 580 m
Vautierstraße Bahnhof	9 min 780 m
Staufenplatz U-Bahn	10 min 800 m

NAHVERSORGUNG

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



GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

Grafenberger Allee 295, 40237 Düsseldorf

MERKMALE.



Variable Raumaufteilung



Elektrischer Sonnenschutz



Repräsentatives Foyer



Klimatisierung

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Lagerfläche	Lager	24 m²	1. OG	Ab 7,00 €/m²	Ab 0,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche Grundriss 	Büro	368 m²	5. OG	Ab 13,00 €/m²	Ab 4,80 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche Grundriss 	Büro	1.252 m²	8. OG	Ab 14,50 €/m²	Ab 4,80 €/m²	● 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