KWS 135

NATURAL
WORKING

„Nachhaltige Entwicklung ist eine Entwicklung, die die Bedürfnisse der Gegenwart befriedigt, ohne zu riskieren, dass künftige Generationen ihre eigenen Bedürfnisse nicht befriedigen können“

(Weltkommission für Umwelt und Entwicklung, 1987)

KWS 135 liegt zentral in grüner Umgebung an der Kaiserswerther Straße in Düsseldorf-Golzheim: eine Oase in verkehrsgünstiger Lage mitten in der Stadt, zwischen Kennedydamm und Rhein. Die nachhaltige Architektur sorgt für eine natürliche und kreative Arbeitsatmosphäre.

NATURAL

NATURAL WORKING

WORKING

K//S

KWS 135: Highlights

// Nachhaltiger Bürokomplex aus zwei miteinander verbundenen Baukörpern

// 6.264 m² Gesamtfläche

// Effizient nutzbare Büroflächen ab 490 m² bis 4.088 m²

// Stilvolle, moderne Architektur mit Betonstruktur und Glasfassade mit Naturholzbrüstung

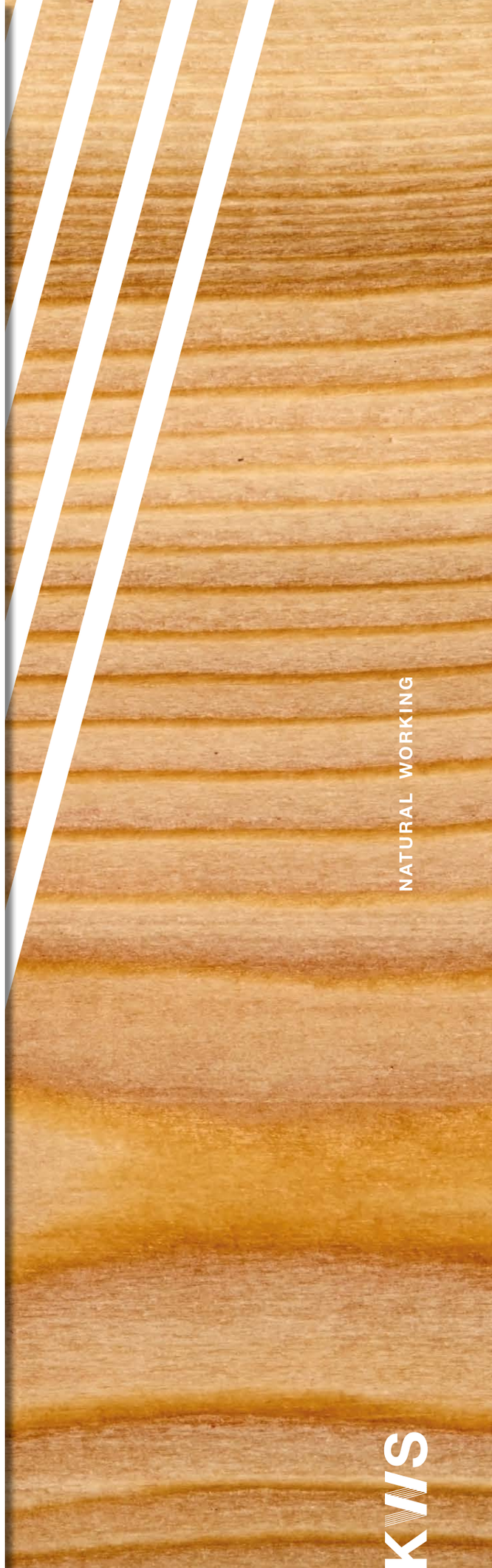
// Prominente Lage im kreativem Umfeld an der Kaiserswerther Straße

// Gute Erreichbarkeit mit Fahrrad, ÖPNV oder Auto - E-Ladestation verfügbar

NATURAL WORKING
B8
B8
Strom-
tanke

NACHHALTIGKEIT

KWS 135 wurde vom international renommierten Architekturbüro Petzinka, Pink und Partner entworfen. Die Glasfassade mit Naturholzbrüstung und die raumhohen Holzfenster prägen den eigenständigen Charakter des Gebäudes.



NATURAL WORKING

KWS

LAGE

Kreative Atmosphäre: stilvolle, nachhaltige und lichtdurchflutete Büros in naturnaher Bauweise und grüner Umgebung.

KWS
NATURAL WORKING

IDEALE ERREICHBARKEIT

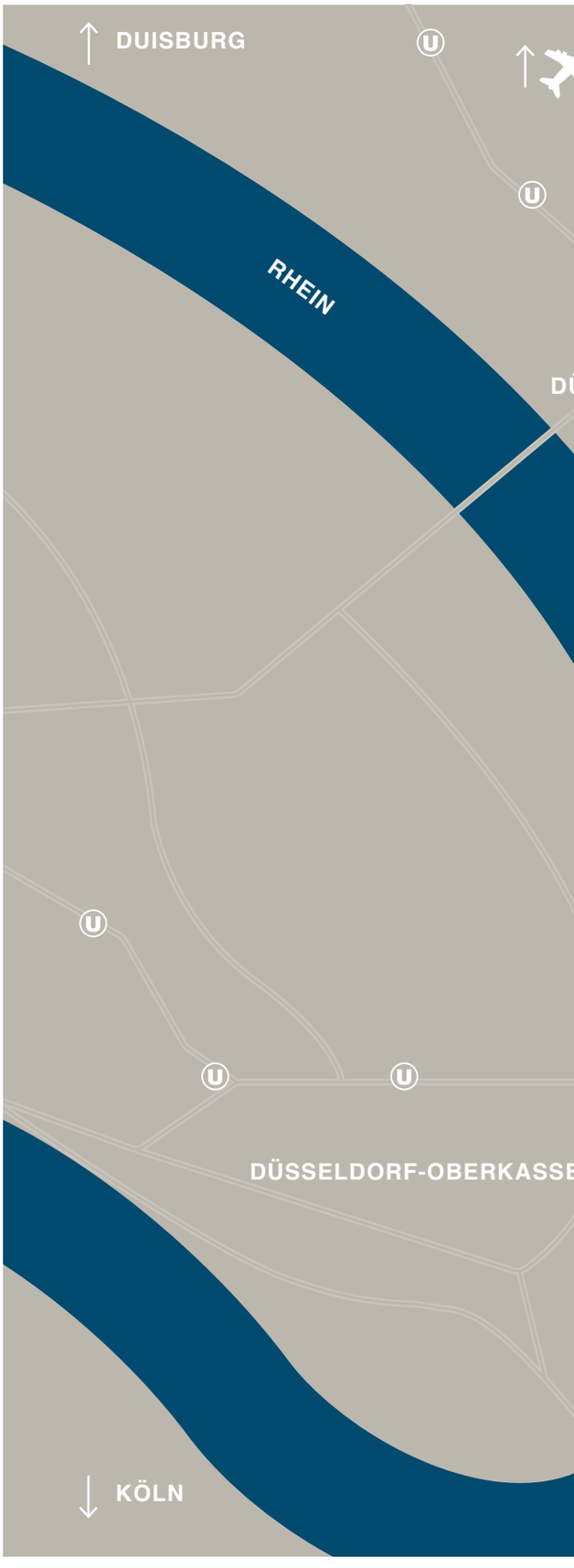
KWS 135 ist eine renommierte Geschäftsadresse – besonders begehrt in der Kreativindustrie, bei Modeunternehmen, Agenturen, Architekten, Privatbanken und Beratungsunternehmen.

Die Kaiserswerther Straße ist eine der wichtigsten Nord-Süd-Verbindungen von Düsseldorf; Messegelände, Merkur-Spielarena und Flughafen sind einfach und schnell erreichbar.

Verkehrsgünstige Lage, eigene Fahrradstellplätze, Tiefgaragenstellplätze und E-Ladestation: Von der KWS 135 aus erreichen Sie in kürzester Zeit jeden Punkt in Düsseldorf.

VERKEHR UND INFRASTRUKTUR (MINUTEN)

Theodor-Heuss-Brücke Bus	-	-	7	2
Hauptbahnhof	13	10	-	20
Flughafen	25	6	-	18
Einkaufsmöglichkeiten	-	-	1	1
Gastronomie	-	-	1	1
Golzheimer Platz U-Bahn	-	-	3	1
Kennedydamm U-Bahn	-	-	4	3
Altstadt	16	8	25	9



NATURAL WORKING

KWS

NATURAL

WORKING

NATURAL WORKING

LIVING

KWS

UMWELT

Nur ein paar Schritte entfernt liegt direkt am Rheinufer der denkmalgeschützte Rheinpark Golzheim – für entspannte Erholung, eine Jogging-Runde oder ein Picknick am Mittag. Die nähere Umgebung bietet ein vielseitiges gastronomisches Angebot und viele Einkaufsmöglichkeiten. Die Altstadt und der Hauptbahnhof sind mit der U-Bahn in wenigen Minuten erreichbar.

NATURAL WORKING

GEBÄUDE

KWS 135 ist ein nachhaltig konzipiertes, umweltfreundliches Gebäude mit ca. 5.000 m² modernen loftartigen Büroflächen.

KWS
NATURAL WORKING

GEBÄUDEBESCHREIBUNG

Der Komplex KWS 135 besteht aus zwei identischen Baukörpern. Die Glasfassade mit Naturholzbrüstung, der gläserne Verbindungskörper und die begrünten Terrassen verleihen dem Objekt seinen einzigartigen Charakter.

Die oberen Geschosse werden über zwei Treppenhäuser und zwei Aufzüge im Verbindungsbau erschlossen.

OBJEKTDATEN

Gebäudetiefe	ca. 12,00 m
Ausbauraster	ca. 1,35 m
Raumtiefe	ca. 5,00 m
Raumhöhe	3,60 m Erdgeschoss 3,24 m Obergeschoss
Kleinste Mieteinheit	ca. 490 m^2
Stellplätze	42

AUSSTATTUNG MIETEINHEITEN

Verkabelung	Hohlraumboden
Sonnenschutz	Außenliegend, elektrisch
Kühlung	Umluftkühlung
Beleuchtung	BAP-gerecht
Trennwände	Glas-/Gipskartonbauweise

NATURAL WORKING
KNS

ATM

KREATIVIT

MOSPHÄRE

NATURAL WORKING

ÄT

KWS

B&

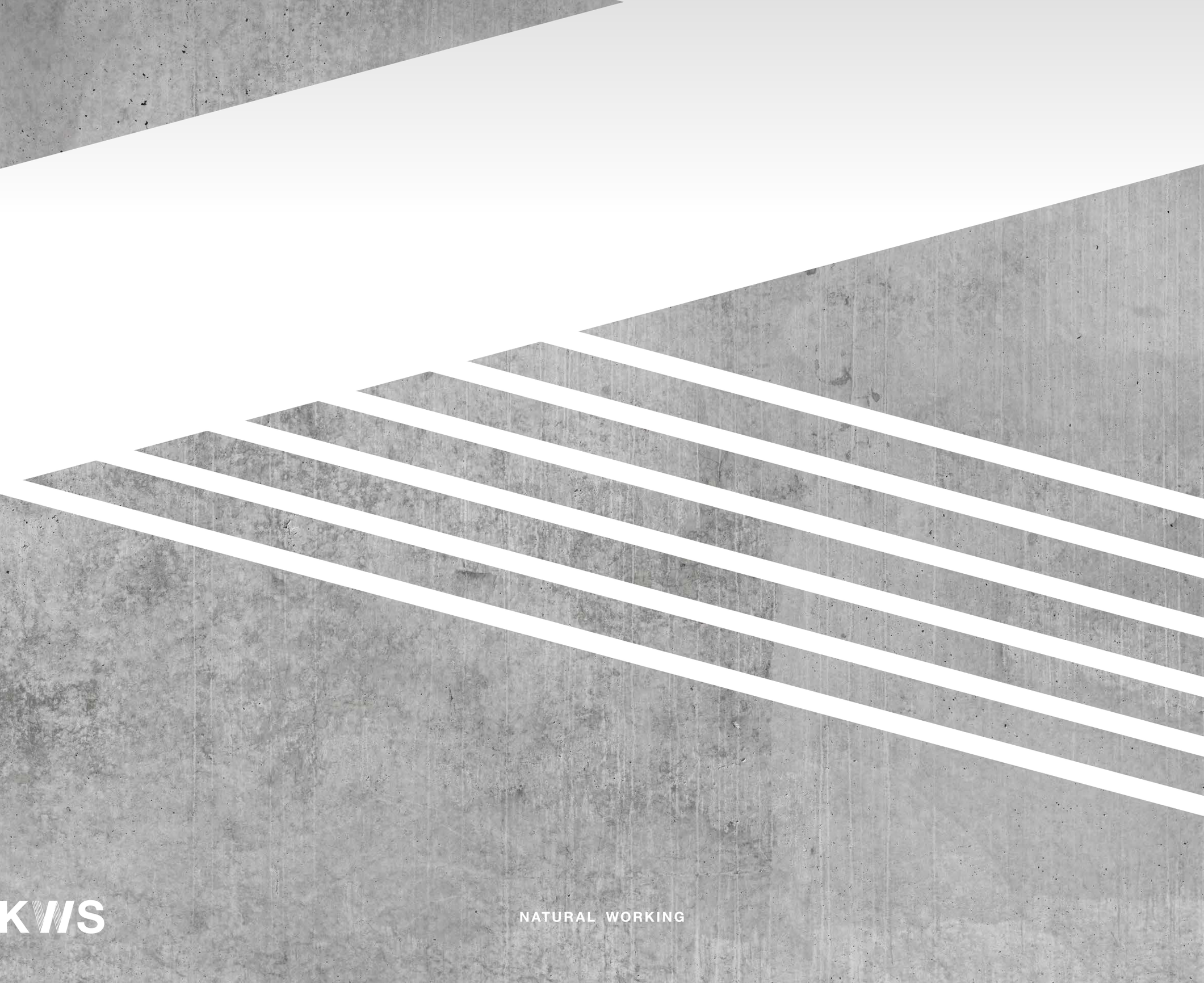
LEBENSRAUM

Naturbelassene Materialien wie Holz, Beton und Glas schaffen ein attraktives Arbeitsumfeld.

NATURAL WORKING

FLÄCHEN

Lichtdurchflutete, offene Räume bieten alle Möglichkeiten für eine flexible Bürogestaltung.


KWS
NATURAL WORKING

NATURAL WORKING

KWS

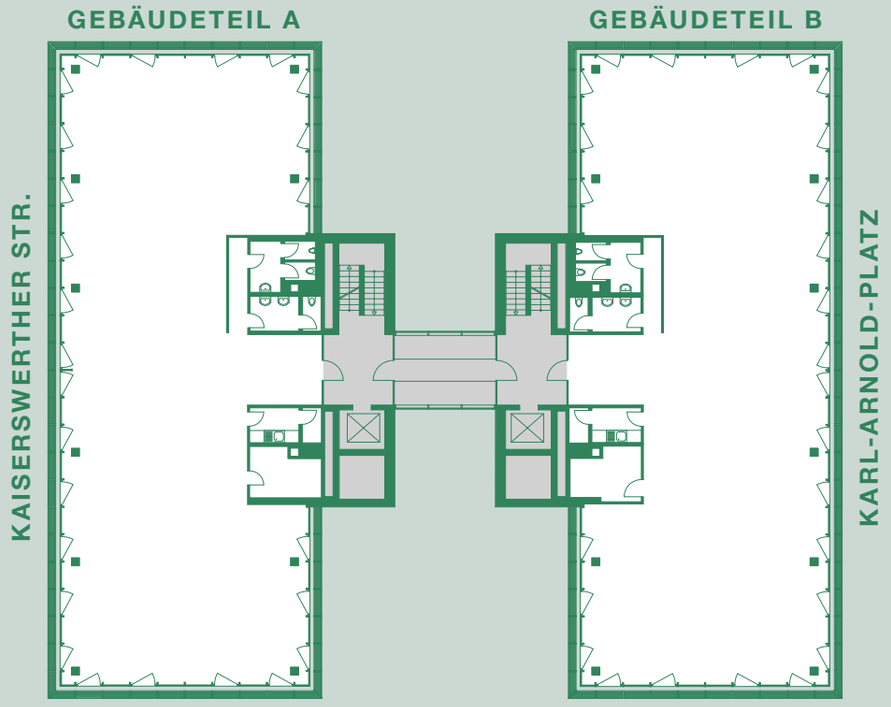
GR

MIETFLÄCHEN

GESCHOSS	GEBÄUDETEIL A (m²)	GEBÄUDETEIL B (m²)	GESAMTFLÄCHE
4. Obergeschoss	489,55	489,55	979,10
3. Obergeschoss	489,55	489,55	979,10
2. Obergeschoss	489,55	489,55	979,10
1. Obergeschoss	489,55	489,55	979,10
Erdgeschoss	468,21	468,21	936,42
1. Untergeschoss	625,74	625,74	1,251,48
2. Untergeschoss	80,00	80,00	160,00
			6.264,30

42 Tiefgaragenstellplätze

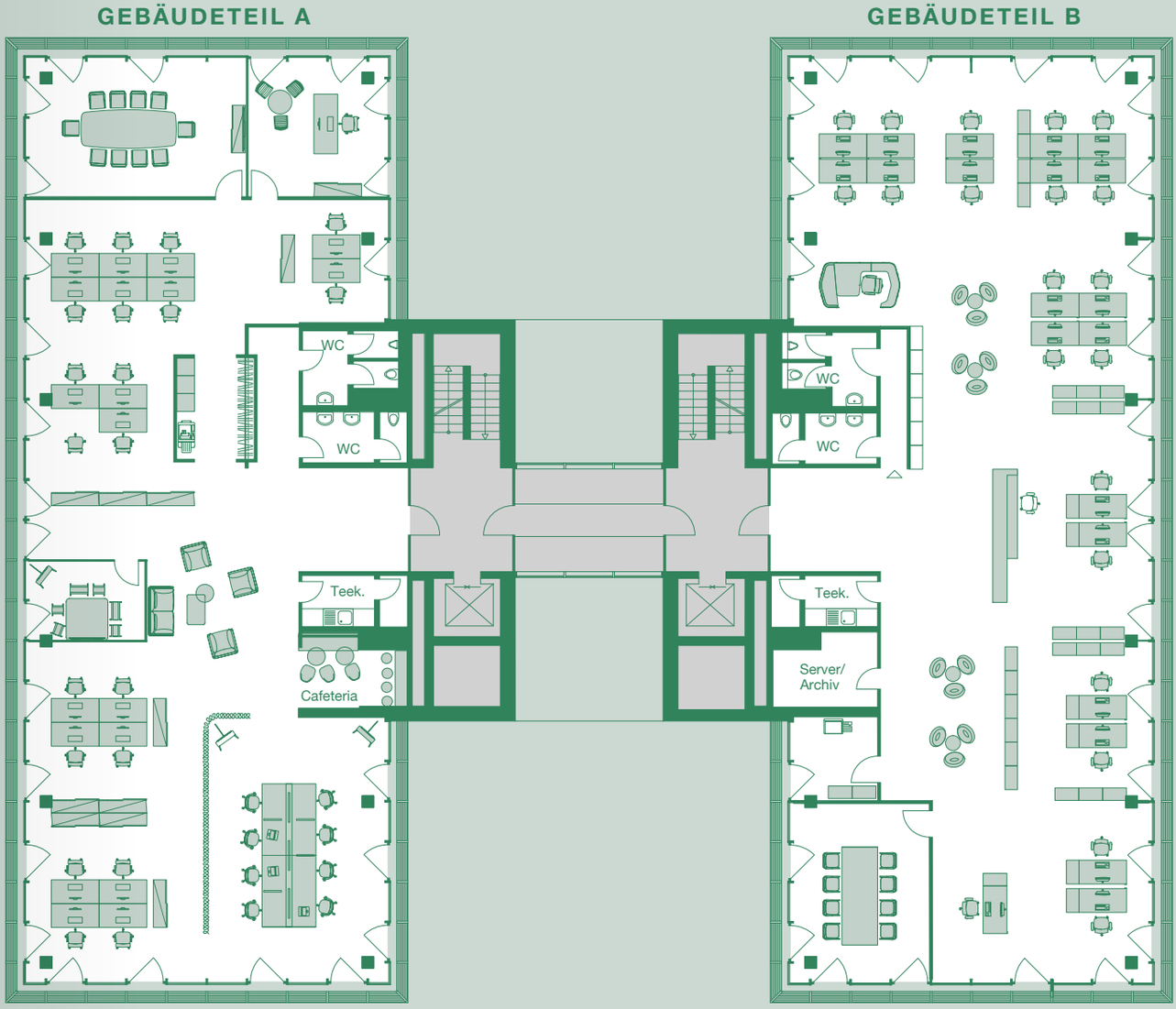
REGELGESCHOSS



ELÄCHEN

GRUNDRISSE

1-3. OBERGESCHOSS



N

Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Dient nur zur Orientierung.

WEITERE INFORMATIONEN

Die in dieser Broschüre enthaltenen Daten dienen nur zu Informationszwecken. Eine Haftung für etwaige Fehler oder Abweichungen von der Realität kann nicht übernommen werden.

Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar. Stand August 2018.

www.kws135.de

Design und Produktion der Broschüre: Saentys | +44 (0)20 7407 8717 | www.saentys.com | info@saentys.com

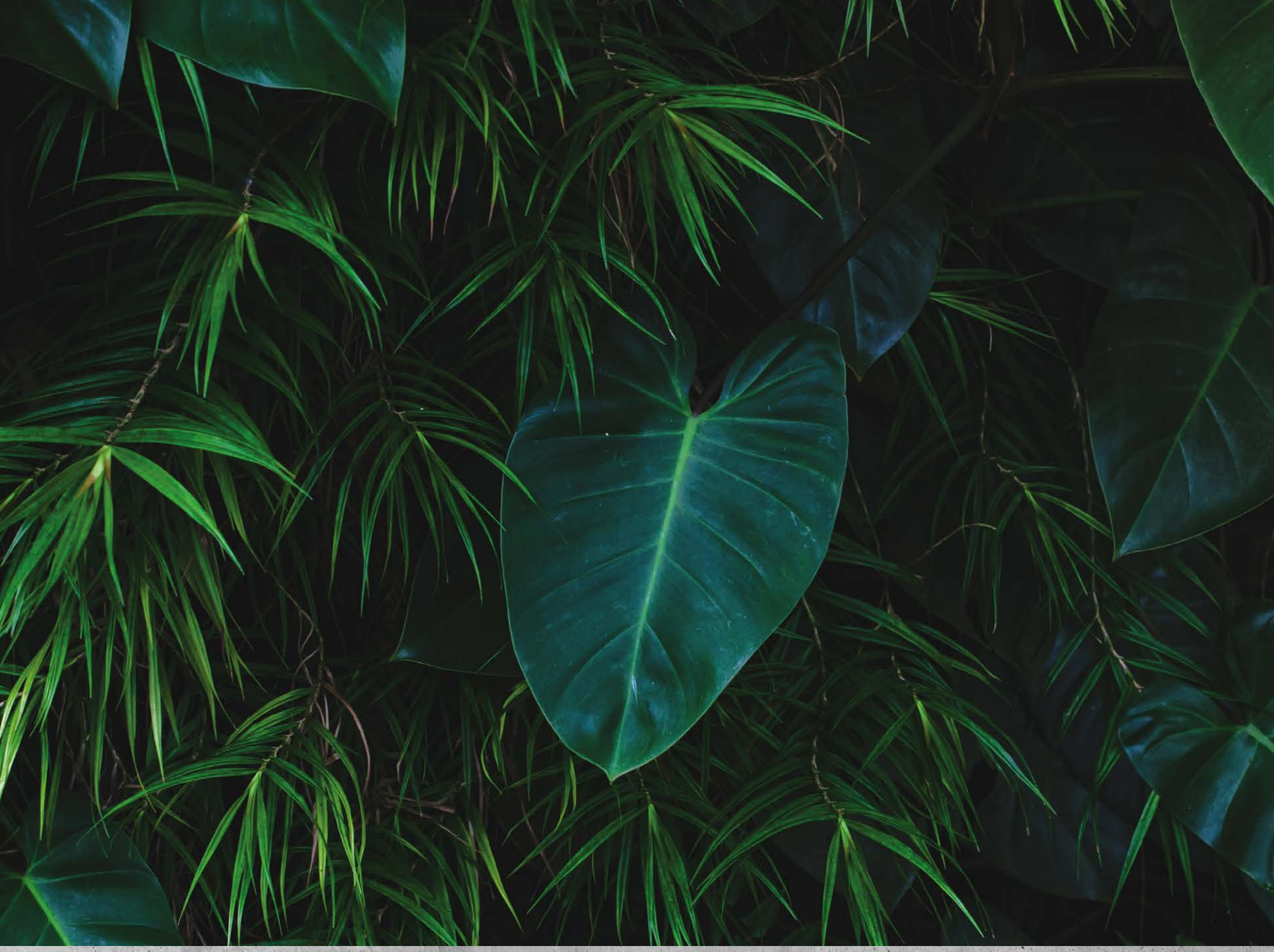
KONTAKT

Savills Immobilien Beratungs-GmbH
Graf-Adolf-Platz 15
40213 Düsseldorf
Telefon: (0211) 2 29 62 - 0
www.savills.de

kws135@savills.de

Deka Immobilien GmbH
Immobilienmanagement West
Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
www.deka-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner
Guido Fitzner
Telefon: (0211) 8 82 88 - 664
E-Mail: guido.fitzner@deka.de



www.kws135.de