

Bestlage am Rhein – Mannesmannufer 2 u. 3, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf



Die Landeshauptstadt Düsseldorf liegt in der Mitte der Metropolregion Rhein-Ruhr und des zentralen europäischen Wirtschaftsraums. Düsseldorf zählt – neben Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg und München – zu den fünf wichtigsten, global stark verflochtenen Wirtschafts-, Verkehrs-, Kultur- und Politikzentren Deutschlands.

Die Messestadt ist Sitz einer Vielzahl börsennotierter Unternehmen, darunter die DAX-Konzerne E.ON AG und Henkel AG & Co. KGaA. Düsseldorf ist der umsatzstärkste deutsche Standort für Wirtschaftsprüfung, Unternehmens- und Rechtsberatung, Werbung und Kleidermode sowie ein wichtiger Banken- und Börsenplatz. Der Düsseldorfer Flughafen ist das interkontinentale Drehkreuz Nordrhein-Westfalens. Die Großstadt am Rhein verfügt über zwei Binnenhäfen und ist Sitz mehrerer Hochschulen, darunter der renommierten Kunstakademie und der Heinrich-Heine-Universität. Überregional ist Düsseldorf für seinen Einkaufsboulevard Königsallee, die Altstadt, den Karneval sowie den Fußballverein Fortuna Düsseldorf bekannt. Zahlreiche Düsseldorfer Museen und Galerien sowie die Rheinuferpromenade sind weitere Anziehungspunkte für Touristen und Einheimische. In nationalen und internationalen Städtevergleichen erreicht Düsseldorf regelmäßig gute bis sehr gute Ergebnisse, nach den Mercer-Studien insbesondere unter dem Kriterium Lebensqualität. Das 12.524 m² große Grundstück liegt im Düsseldorfer Stadtteil Carlstadt direkt am Ufer des Rheins in einzigartiger Lage zwischen der Rheinkniebrücke und der Ober-

kasseler Brücke. Eingebettet in die Rheinuferpromenade verfügt diese Liegenschaft durch ihre Lage an der B1 über eine hervorragende Anbindung an die Hauptverkehrsadern in Düsseldorf. ÖPNV-Anbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Innerhalb weniger Gehminuten werden die Altstadt, die Königsallee in der Innenstadt sowie Grün- und Erholungsanlagen wie der Bürgerpark, der Spee'sche Graben, der Schwanenmarkt oder der Kaiserteich erreicht.

Autobahn A 52ca. 6 km

Autobahn A 46ca. 6 km

Autobahn A 57ca. 9 km

Hauptbahnhofca. 2,5 km

ÖPNVca. 0,5 km

Heinrich-Heine-Universitätca. 6 km

FH Düsseldorfca. 6 km

Das Grundstück ist mit einem Ensemble aus mehreren Gebäuden bebaut, die ursprünglich den Mannesmann-Röhrenwerken als Konzernzentrale dienten und bis 2012 von Vodafone als Hauptverwaltung genutzt wurden. Aus diesem Ensemble werden der Behrensbau, der Väthbau



© GeoBasis-DE/BKG 2013



Der Behrensbau steht unter Denkmalschutz, der Väthbau gehört zur sogenannten Denkmalumgebung. Der Neubau steht nicht unter Denkmalschutz.

In den Bebauungsplänen der Stadt Düsseldorf ist die Verkaufsfläche am Mannesmannufer und der Berger Allee als MK-Gebiet ausgewiesen. Die Fläche der Stellplätze an der Moselstraße (Parkhaus) ist den Grundstücksflächen zuzurechnen.

Grundstücksfläche: ca. 9.700 m²
 BGF: ca. 36.375 m²
 Verfügbarkeit: sofort

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
 Eigentumsmanagement, An- und Verkauf
 Frau Noemi David, Tel. 0211 61700-747

und der Neubau nebst Grundstück veräußert. Das Vodafone-Hochhaus verbleibt im Bestand des Landes Nordrhein-Westfalen. Der denkmalgeschützte, siebengeschossige Behrensbau wurde von 1911 bis 1912 vom Architekten Peter Behrens gebaut. Er steht seit 1982 unter Denkmalschutz. Auf der Ostseite grenzt der fünfgeschossige Väthbau an, der 1938 vom Architekten Hans Väth errichtet wurde. Der sogenannte Neubau grenzt nördlich an den Behrens- bzw. Väthbau an und wurde 1982 errichtet.

In etwa 450 m Luftlinie entfernt befindet sich an der Moselstraße ein Parkhaus aus dem Baujahr 1976, das ggf. ebenfalls zum Verkauf steht und vorraussichtlich mit den Bauten am Mannesmannufer veräußert werden soll. Dieser rechteckige Kubus unmittelbar vor dem Landtag NRW hat fünf Obergeschosse und ein Tiefgeschoss und enthält insgesamt 510 Stellplätze.



Fotos: Marcel Göhmann (4)

