

# Projekt: Büroneubau mit Hotel - August-Hirsch-Str. 4 - Duisburg-Ruhrort

---



---

Projektgesellschaft August-Hirsch-Str. 4 mbH

# Projekt: Büroneubau mit Hotel - August-Hirsch-Str. 4 - Duisburg-Ruhrort

---

Duisburg als Großstadt in der Metropole-Ruhr-Region hat ca. 502.000 Einwohner (2017) und verfügt über den größten Binnenhafen Europas.

Der Duisburger Büromarkt weist 2018 einen Leerstand von nur 2,7% (Vorjahr 3,0%) auf. Etwa 80% der ohnehin geringen Angebotsreserve verfügt dabei nur über einen einfachen oder allenfalls mittleren Nutzwert.

Es fehlen nach Aussagen von Wirtschaftsförderung und ortsansässigen Maklern größere zusammenhängende Büroflächen am Standort.

Die in Duisburg erzielte Bürospitzenmiete beläuft sich auf 14,00 €/m<sup>2</sup> für den Innenhafenbereich. Am Projektstandort wird mit Stand 2017 der Mietpreis für neu projektierte Büroflächen bei 12,00 - 13,50 €/m<sup>2</sup> angesetzt. (Quelle: Cubion Büromarktbericht Ruhrgebiet)

Der Duisburger Binnenhafen ist ein logistischer Spitzenstandort in Europa. Er ist logistischer Endpunkt der neuen chinesischen „Seidenstraße“. Güterzüge verbinden das europäische Transportnetz von Schenker mit der dynamischen Wirtschaft in Asien. Von Duisburg rollen die Züge nach Chongqing am Jangtsekiang, die am schnellsten wachsenden Metropole der Welt. Hier lassen viele internationale Konzerne produzieren und es gibt dort für die rollende Seidenstraße ebenso ein eigenes Terminal wie im Hafen von Duisburg. Daraus resultiert eine gute Wachstumsprognose für den Standort mit entsprechender Nachfrage nach Büroflächen.

Ein zeitgemäßes Hotel soll das Konzept am Standort ergänzen und abrunden.

Das Grundstück ist im Eigentum der Projektgesellschaft.

# Projekt: Büroneubau mit Hotel - August-Hirsch-Str. 4 - Duisburg-Ruhrort

---

Grundstücksgröße	6.764 m <sup>2</sup> mit Erweiterungsoption von ca. 1.000 m <sup>2</sup> zur Brücke hin, sowie dem Nachbargrundstück auf gegenüberliegender Straßenseite.
Lage	Straßenbahnanbindung unmittelbar am Grundstück, 10 min. bis Hbf Duisburg, 30 min. bis Flughafen Düsseldorf
Projekt	<p>1. Bürogebäude in direkter Wasserlage an einer Hafenzufahrt zum Duisburger Hafen (mit ca. 11.000 m<sup>2</sup>)</p> <p>2. Hotel (ca. 3.000-5.000 m<sup>2</sup> je nach Anforderung) in separatem Gebäudeteil in Realteilung</p> <p>Flächenanpassungen sind nach Bedarf möglich.</p>
Parkplätze	Auf dem gegenüberliegenden Grundstück sind 220 Stellplätze möglich bzw. nach Erfordernis der Nutzer.

# Projekt: Büroneubau mit Hotel - August-Hirsch-Str. 4 - Duisburg-Ruhrort



Lizenz durch [www.zooport.de](http://www.zooport.de) urheberrechtlich geschützt

# Projekt: Büroneubau mit Hotel - August-Hirsch-Str. 4 - Duisburg-Ruhrort

---



# Projekt: Büroneubau mit Hotel - August-Hirsch-Str. 4 - Duisburg-Ruhrort

---



---

Projektgesellschaft August-Hirsch-Str. 4 mbH

# Projekt: Büroneubau mit Hotel - August-Hirsch-Str. 4 - Duisburg-Ruhrort

---



---

Projektgesellschaft August-Hirsch-Str. 4 mbH

# Projekt: Büroneubau mit Hotel - August-Hirsch-Str. 4 - Duisburg-Ruhrort

---



---

Projektgesellschaft August-Hirsch-Str. 4 mbH

# Projekt: Büroneubau mit Hotel - August-Hirsch-Str. 4 - Duisburg-Ruhrort

---



# ontakt

---

Projektgesellschaft August-Hirsch-Str. 4 mbH  
Westring 2a  
15366 Neuenhagen b. Berlin

Telefon +49 3342 235777  
Telefax +49 3324 235778

Geschäftsführer  
Jörg Kling  
Telefon +49 172 3850506  
[joerg.kling@10-10-development.de](mailto:joerg.kling@10-10-development.de)