

Düsseldorf-Heerdt

RKM 740 Tower

Angebotspreis / Konditionen

77.000.000 € zzgl. Nebenkosten

Das Angebot auf einen Blick.

Landmark-Immobilie in Düsseldorf-Heerdt mit Hospitality- und Healthcare-Nutzung, Sky-Terrassen und einem in den Unterlagen ausgewiesenen Vermietungsstand von ca. 94 % zum Transaktionszeitpunkt.

Kaufpreis **77.000.000 € zzgl. Nebenkosten**	Gesamtmietfläche **ca. 17.673 m²**
Baujahr **2021**	Vermietungsstand **ca. 94 % zum Zeitpunkt der Transaktion**
Sollmiete **ca. 4.800.000 € p.a. nach Fertigstellung aller Flächen**	Architektur **Ingenhoven Architects**
Geschosse **ca. 22 Etagen**	Fassade **Aluminium-Lamellen und Glas**
Ankermieter **The Zipper Hotel & Apartments GmbH: 53 %**	Healthcare / Medical **ca. 30 %; unter anderem zwölf Facharztpraxen**
Gewerbliche Nebenflächen **ca. 17 %; Service und Gemeinschaft**	Hospitality-Flächen **Serviced Apartments / Boardinghouse, Etagen 6-17 einschließlich Community Space**

Was dieses Angebot auszeichnet.

- Direkte Rheinlage in Düsseldorf-Heerdt
- Nutzungsmix aus Hospitality und Healthcare
- Sky-Terrassen und Panoramaetagen
- Modernes Gebäude, Baujahr 2021
- Potenzial zur ESG-Positionierung laut Unterlagen

Ein Standort am Rhein

Der RKM 740 Tower liegt in Düsseldorf-Heerdt in direkter Rheinlage. Die Unterlagen beschreiben einen etablierten Gewerbe- und Gesundheitsstandort mit Nähe zum Rheinufer, Grünflächen, Hotels und medizinischer Infrastruktur.

Eine Straßenbahn befindet sich laut Exposé direkt vor dem Haus. Die Autobahnen A52 und A44 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Architektur mit eigenem Charakter

Das 2021 errichtete Gebäude von Ingenhoven Architects verbindet eine Glasfassade mit Aluminium-Lamellen. Die Gebäudehöhe wird in den Unterlagen mit ca. 22 Etagen beschrieben.

Panoramaetagen, großzügige Glasfronten und gestaltete Außenbereiche prägen den Bau. Die Sky-Terrassen bieten laut Objektbeschreibung einen 360-Grad-Blick über Düsseldorf und den Rhein.

Hospitality und Healthcare

The Zipper Hotel & Apartments GmbH ist mit einem in der Quelle ausgewiesenen Anteil von 53 % Ankermieter. Die Hospitality-Nutzung umfasst Serviced Apartments bzw. Boardinghouse-Flächen auf den Etagen 6-17 einschließlich Community Space.

Healthcare und Medical werden mit ca. 30 % angegeben. Dazu zählen zwölf Facharztpraxen, eine Apotheke und ein Sanitätshaus; die Unterlagen nennen langfristige Mietverträge.

Weitere ca. 17 % entfallen auf gewerbliche Nebenflächen mit Service- und Gemeinschaftsbereichen. Flexible Nutzungskonzepte und Entwicklungspotenzial werden im Exposé beschrieben.

Mietniveau und Vermietung

Die Gesamtmietfläche beträgt ca. 17.673 m². Der Vermietungsstand von ca. 94 % bezieht sich nach dem Wortlaut des Exposés auf den Zeitpunkt der Transaktion.

Die jährliche Sollmiete von ca. 4.800.000 € ist ausdrücklich das Niveau nach Fertigstellung aller Flächen. Sie ist von bereits realisierten Ist-Mieteinnahmen zu unterscheiden.

Investitionsrahmen

Der angebotene Kaufpreis beträgt 77.000.000 € zuzüglich Nebenkosten. Der Nutzungsmix und die Mieterstruktur bilden die im Exposé dargestellte Investitionsthese.

Die Unterlagen beschreiben einen modernen Premium-Baustandard und Potenzial für eine optimierte ESG-Zertifizierung. Eine bereits erteilte ESG-Zertifizierung wird nicht ausgewiesen.

Unterlagen und Besichtigung

Weiterführende Objektunterlagen und Besichtigungsmöglichkeiten können über 111 Real Estate & Capital angefragt werden. Die konkrete Objektadresse bleibt in dieser öffentlichen Fassung auf Anfrage.

Einblicke in das Angebot.



RKM 740 Tower - erhöhte Außenansicht aus dem Originalexposé | Objektunterlagen, Seite 2



Umfeld am Rhein - Luftaufnahme aus dem Originalexposé | Objektunterlagen, Seite 2



RKM 740 Tower - Ansicht vom Straßenraum | Objektunterlagen, Seite 1



RKM 740 Tower - Blick aus dem begrünten Außenbereich | Objektunterlagen, Seite 3



Fassadendetail mit Aluminium-Lamellen | Objektunterlagen, Seite 3



Oberer Fassadenabschluss und Panoramaetage | Objektunterlagen, Seite 3



Sky-Terrasse - Darstellung aus dem Originalexposé | Objektunterlagen, Seite 4



Panoramaetage mit Rheinblick - Darstellung aus dem Originalexposé | Objektunterlagen, Seite 4



RKM 740 Tower im städtischen Umfeld | Objektunterlagen, Seite 6



Innenraum mit raumhohen Glasflächen | Objektunterlagen, Seite 4

Konditionen & Ihr nächster Schritt.

Alle Angaben beruhen auf den übergebenen Objektunterlagen und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Die Sollmiete ist eine Angabe für den Zustand nach Fertigstellung aller Flächen; sie ist keine Bestätigung einer aktuell vereinnahmten Ist-Miete.

Der Vermietungsstand wird im Original auf den Zeitpunkt der Transaktion bezogen.

Kaufpreis zuzüglich Nebenkosten. Das Original richtet sich an qualifizierte Investoren.

Genaue Objektadressen und ergänzende Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage. Alle Angaben sind den bereitgestellten Objektunterlagen entnommen; aktuelle Verfügbarkeit und Konditionen werden im persönlichen Gespräch abgestimmt.

Dieses Angebot besprechen.

111-deal@gmx.de

Objektseite und direkte Anfrage öffnen

Bitte nennen Sie die Kennung **111-001**.