

FALLSTUDIE Düsseldorf

Vogelsanger Weg 80, 40470 Düsseldorf

Lage:	Düsseldorf-Nord (Mörsenbroich)
Baujahr:	1980
Grundstücksgröße:	ca. 2.023 m ²
Gewerbefläche (GE):	ca. 6.002 m ² (100 %)
Wohnfläche (W):	- (0 %)
Vermietbare Fläche: (gesamt)	ca. 6.002 m ² (100 %)



Das 11-geschossige Bürogebäude liegt am Vogelsanger Weg und ist vom nördlichen Zubringer der A52 aus und über die Münsterstraße im Stadtteil Düsseldorf-Mörsenbroich sehr gut erreichbar. Es besteht eine gute Anbindung an die Autobahnen A52, A3, A44 und A46. Anschluss an das ÖPNV-Netz besteht über wenige Gehminuten entfernte Bus-, Straßenbahn- und Bahnlinien. Der Düsseldorfer Flughafen ist ebenfalls per Auto und ÖPNV in ca. 10 Minuten zu erreichen. Nordrhein-Westfalens Landeshaupt Düsseldorf mit ihren rund 570.000 Einwohnern bietet alle infrastrukturellen Merkmale eines Oberzentrums – und mehr: Universität, Städtische Kunstakademie, Oberlandesgericht, bedeutendes Handels- und Bankenzentrum, Messestadt, Flughafen Düsseldorf International.

Wertsteigerung durch aktives Asset Management

Situation Ankauf	➔	Asset Management	➔	Situation aktuell
Art: Bürogebäude Ankaufsjahr: 6/2008 Leerstand (GE): 70 % Leerstand (W): - Nettokaltmiete: EUR 173.589 p. a. (gesamt)		<ul style="list-style-type: none"> Reduzierung des Leerstandes um 20 % innerhalb der letzten 16 Monate aufgrund von Vermietung unterhalb des aktuellen Marktniveaus (<i>underrented</i>). Jahresnettokaltmiete konnte durch Neuvermietung erheblich erhöht werden. 		Art: Bürogebäude Stand: 10/2009 Leerstand (GE): 50 % Leerstand (W): - Nettokaltmiete: EUR 291.899 p. a. (gesamt)