

Freiraum für Starter, Querdenker  
und Kreativschmieden.



Neuss.  
Zufuhrstraße.

**Z4** ZUFUHR  
STRASSE  
NEUSS

**aurelis**  
Real Estate Management

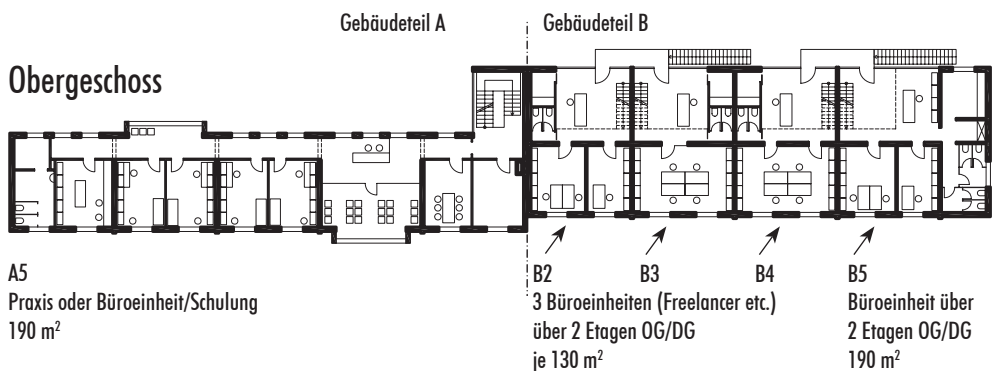


Sie haben die Idee – wir  
den Raum zur Entfaltung.  
Komplett modernisierte Büroflächen,  
kurze Wege und beste Anbindung.

## Standort Mitte. Position Erfolg.

Neuss ist eigentlich kein Geheimtipp mehr. Es hat sich herumgesprochen, dass man hier rheinische Lebensqualität mit einem attraktiven Standort verbinden kann. Wir setzen auf einen Dienstleistungsmix auf hohem Niveau. Die Flächen an der Zufuhrstraße passen zum Businessplan eines Unternehmensstarts genauso wie für die Niederlassung einer eta-

blierten Marke. Ein neues Modelabel findet hier Platz für den Showroom. Ein Ärzteteam Raum für die gemeinsame Praxis. Oder ein Handelsunternehmen die richtige Mischung von Büro- und Lagerfläche. Ganz gleich, was Sie vorhaben, wir schaffen hier eine bezahlbare und moderne Plattform für Ihren Erfolg.

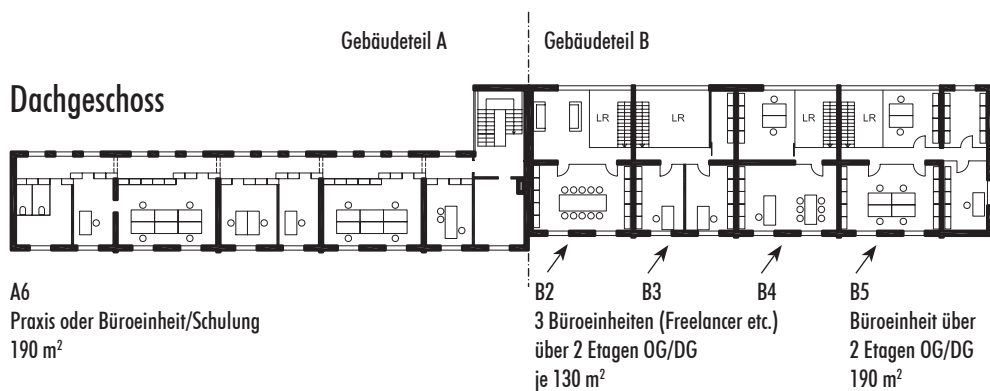




## Sie sind flexibel? Wir auch!

Unser Objekt an der Zufuhrstraße werden wir so modernisieren, dass es den Anforderungen an zeitgemäße Büros nicht nur einfach entspricht. Es wird sie übertreffen. Wir werden die Flächen so flexibel aufteilen, dass ein passendes Raumangebot für Ihre individuellen Konzepte entsteht. Vorbereitete EDV-Datennetzwerke sind ebenso

selbstverständlich wie eine arbeitsgerechte Beleuchtung. Materialauswahl und Innenausstattung entsprechen den aktuellen Vorgaben für Büroraum. Alle Etagen sind individuell aufteilbar und auf eine getrennte Medienversorgung ausgelegt. Die separaten Zugänge ermöglichen eine individuelle Adressbildung für Ihr Unternehmen.



In Grundrissen und Ausstattung bieten wir Varianten, die Ihren Vorstellungen entsprechen werden.



## Die Fakten auf einen Blick.

- ▶ Grundstücksgröße 1.648 m<sup>2</sup>
- ▶ Gesamtmietfläche ca. 1.850 m<sup>2</sup>
- ▶ Mietflächen ca. 130 m<sup>2</sup> – 1.000 m<sup>2</sup>
- ▶ Stellplätze ca. 20 Stück

## Die Vorteile auf einen Blick.

- ▶ Gewachsenes Umfeld
- ▶ Flexibilität
- ▶ Parkplätze und Infrastruktur für den täglichen Bedarf
- ▶ Umfassend saniert und modernisiert
- ▶ Sehr gute Anbindung an den ÖPNV
- ▶ Mietflächen individuell kombinierbar



Ihre Unternehmensidee sucht  
Raum zur Entfaltung?  
Wir ebnen den Weg mit günstigen  
und attraktiven Büroflächen.



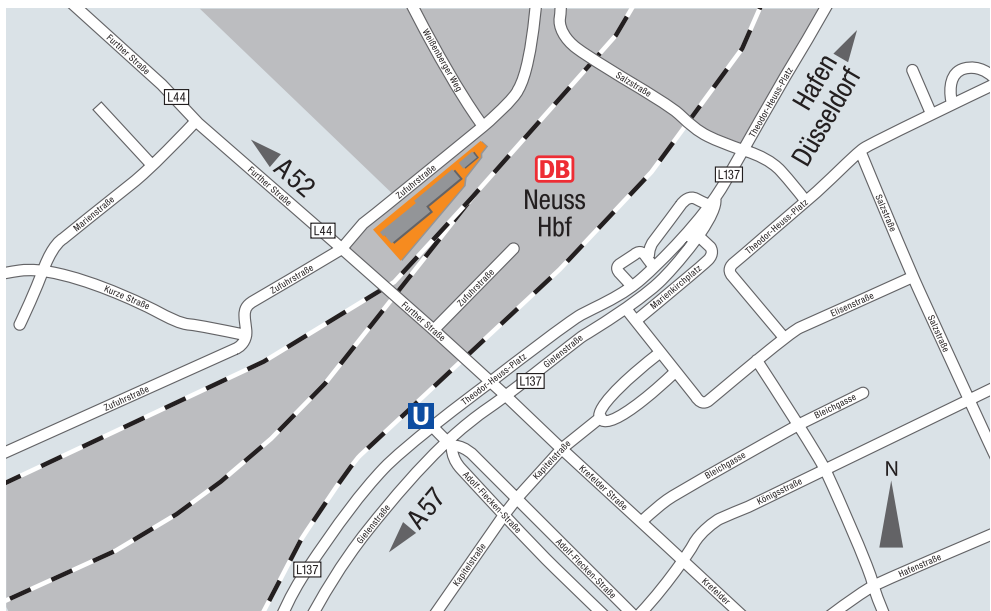
Neuss ist nah.  
Und Sie sind mittendrin.

Die Zufuhrstraße liegt in günstiger Zentral-  
lage, direkt am Neusser Hauptbahnhof.  
Von hier aus sind Sie mit Bahn und Straßen-  
bahn fast so mobil wie mit dem Auto.  
Das Neusser Zentrum ist zu Fuß leicht zu  
erreichen. Alles, was zum täglichen Bedarf  
notwendig ist, finden Sie in der Fußgänger-  
zone. Kurz – ein urbaner Standort mit  
idealer Infrastruktur.

Ganz schnell da.  
Und auch woanders.

Nach Düsseldorf gibt es eine direkte Straßen-  
bahnverbindung. Für Pkw-Nutzer bietet die  
A57 eine ideale Anbindung in Richtung  
Aachen, Krefeld, Mönchengladbach und Köln.

- ▶ Nah am Zentrum
- ▶ 1,9 km zur Autobahn A57
- ▶ 7 km nach Düsseldorf-Oberkassel
- ▶ 10 km ins Zentrum von Düsseldorf





**aurelis. Ideen finden Stadt.**



## Kontakt

V-10.09

aurelis Real Estate GmbH & Co. KG  
Region West  
Mercatorstraße 23  
(Hbf. Südseite)  
47051 Duisburg  
[www.aurelis-real-estate.de](http://www.aurelis-real-estate.de)

## Ansprechpartner

Jürgen Weigl  
Tel. 0800 3300177  
Fax 0203 709028-49  
[juergen.weigl@aurelis-real-estate.de](mailto:juergen.weigl@aurelis-real-estate.de)



Wir haben Ihr Interesse geweckt und Sie wünschen weitere Informationen?  
Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Termin.

---

aurelis verfügt deutschlandweit über ein Portfolio von rund 23 Millionen m<sup>2</sup> citynaher Flächen. Wir entwickeln die Areale zusammen mit den Kommunen, bis Planungsrecht besteht und die Fläche baureif ist, um sie anschließend zu veräußern. Darüber hinaus bieten wir eine vielseitige Auswahl an gewerblichen Mietobjekten mit Potenzial: Hallen, moderne Bürogebäude oder Freiflächen.