

BLU

714



THE NEW LIGHTHOUSE

Weithin sichtbar mit unverbaubarem Blick auf den Rhein.
Smart Building zur Optimierung Ihrer Unternehmensprozesse und Ihrer CO₂-Bilanz.

TOPSPOT IM HOTSPOT

Hier profitieren Sie nicht nur von der perfekten Lage zwischen Köln und Düsseldorf. Monheim bietet zudem mit den niedrigsten Gewerbesteuerhebesatz in NRW (250 Punkte).

NICE TO LIVE - MONHEIM

Ein absoluter Pluspunkt für Ihre Mitarbeiter. Die Stadt Monheim gilt zu Recht als eine der kinder- und familienfreundlichsten Städte in Deutschland.

BLUΞ LIGHTHOUSE

- Hier entsteht ein Leuchtturm für das Quartier Rheinpark. Durch die geplante öffentliche Gastronomie im Erdgeschoss wird ein tagsüber und auch in den Abendstunden lebendiger Ort geschaffen, der zum Treffpunkt der Menschen wird.

BLUΞ BUSINESS

- Das Gebäudetragsystem ermöglicht alle denkbaren Einrichtungswelten, ob klassisch als Zellenstruktur oder als flexibles System mit Open-Space-Flächen. Damit schaffen wir die Grundlage für Ihr wirtschaftliches Arbeiten.

Sind Sie bereit für ein Gebäude,
das vernetzt ist und mitdenkt,
das Talente magnetisch anzieht, das
den Teamgeist Ihrer Mitarbeiter
fördert, die Natur respektiert?



BLUΞ CITY

- Als höchstes Gebäude weit sichtbar mit freiem Blick zum Rhein und auf das Gebäude
- Top angebunden zwischen Köln und Düsseldorf mit antizyklischer Erreichbarkeit
- Ein absoluter Pluspunkt für Ihre Mitarbeiter. Umgeben von herrlicher Landschaft, punktet die schöne Stadt Monheim mit kostenlosen Kitas und gut ausgestatteten Ganztagschulen.
- Profitieren Sie auch finanziell: Die Stadt Monheim hat mit den niedrigsten Gewerbesteuerhebesatz in NRW (250 Punkte).

BLU LIGHTHOUSE

SCHON MAL IN EINEM LEUCHTTURM GEARBEITET?

Sie suchen den perfekt ge-
legenen Standort zwischen
den Flughäfen Düsseldorf
und Köln/Bonn, mit Non-
stop-Verbindungen in 56
Länder und 5 Kontinente?

Mit schneller Erreichbarkeit
über gleich drei Autobahnen?
Sie haben ihn gefunden!

In direkter Nachbarschaft
großer und namhafter
Unternehmen entsteht in
Monheim am Rhein eine
städtebauliche Landmarke,
weit sichtbar für Ihre perfek-
te Unternehmensdarstellung.

Die neue Vorzeigeadresse des
aufstrebenden Rheinparks
bietet moderne und flexible
Bürolösungen in toller Lage,
und das an einem Standort
mit einem niedrigen Gewer-
besteuerhebesatz.

Grundstücksfläche

7.153 m²

Gesamtmietfläche

20.257 m²

Mietfläche Turm

11.137 m²

Mietfläche Atriums-Bau

9.120 m²

Mietfläche Atrium

400 m²

Stellplätze

ca. 2.000 Stk.

Nutzung

Gastronomie, Büro
(Labor, Hallenfläche möglich)

ANSPRUCHSVOLLE
ARCHITEKTUR
mit eigener hochwertiger Identität

WEITHIN SICHTBAR
mit unverbaubarem Blick
auf den Rhein



WORK IT OUT BLUE

ARBEIT BRAUCHT FREIRAUM UND WEITBLICK.

Arbeit verändert sich. Sie wird agiler und kreativer, feste Strukturen weichen auf. Die Digitalisierung ermöglicht mehr örtliche und zeitliche Flexibilität für neue Arbeitsmodelle.

Gebäude sollten genau diesen Wandel bieten können – das ist „New Work“! BLUE 714 ermöglicht Büroeinheiten und Raumkonzepte in unterschiedlichsten Größen und Formen.

Ob klassische Zellenstruktur, Open-Space-Lösungen oder Büros wie eine Wohngemeinschaft, alles ist ganz individuell umsetzbar. Gute Umnutzungsfähigkeit und Flexibilität tragen zum nachhaltig wirtschaftlichen Erfolg Ihrer Anmietung bei.

„In der Arbeitswelt bedeutet eine gesundheitsfördernde Umgebung nicht nur Wohlbefinden, sondern auch höhere Produktivität.“

**HIGHSPEED-
GLASFASERNETZ**
Flächendeckend für eine
leistungsfähige
Internet-Verbindung



Lichte Raumhöhe
Ca. 3,00 m

Tragwerk
Stahlbeton-Konstruktion,
Kassettenfassade

Fenster
Aluminium, bodentiefl, öffenbar

Sonnenschutz
Außenraffstores, elektrisch
betrieben, raumweise steuer-
bar

Verkabelung
Hohlraumböden und Boden-
tanks

Bodenbelag
Schlingenware, außer WC/
Treppenhäuser/Foyers

Innenwände
Gipskarton-Innenwände

Beleuchtung
Einbau-Rasterleuchten

Klimatechnik
Heizung und Kühlung
über Energieboden,
mechanische Lüftung

Energieversorgung
Luft-Wasser-Wärmepumpe mit
Gas-Brennwertkessel

IT-Verkabelung
CAT 7

Stellplätze
Extern im Parkhaus Stadt
Monheim (ges. Kapazität ca.
2.000 Stk.), Besucherstellplätze
am Haus

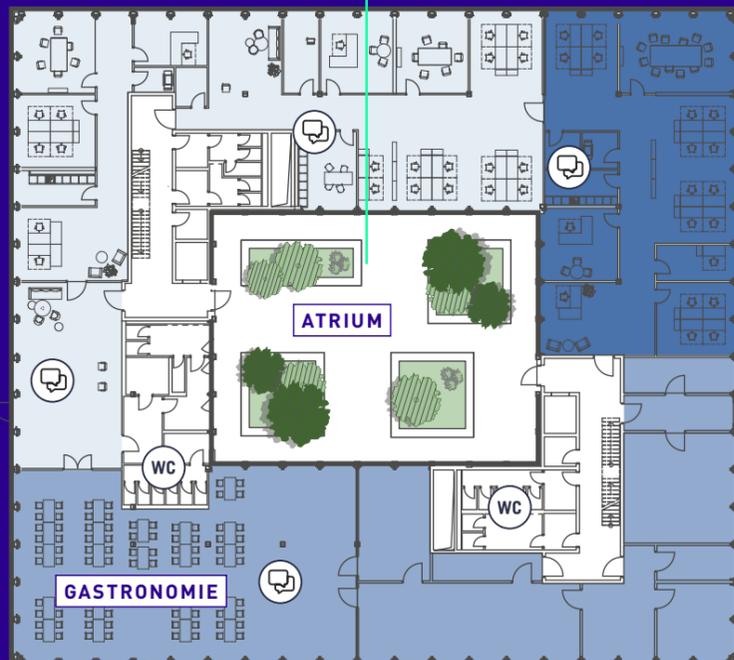
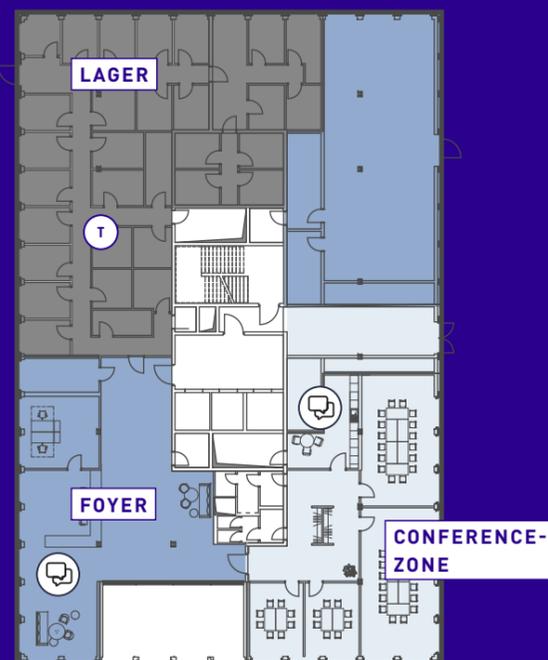
Gastronomie
In einem der Gebäude geplant

ERDGESCHOSS

Beispielplanung

VIELFÄLTIGER INNENHOF

Der Innenhof kann überdacht und zum Atrium ausgebaut werden. Die Möglichkeiten sind vielfältig und reichen von der Werkhalle über Event- und Ausstellungsflächen bis hin zu Innovations-Laboren mit Verbindungen zu den Büros in den oberen Etagen.



Gesamtmietfläche nach gif
(Turm)

11.137 m²

Regelgeschoss

1.300 m²

Mieteinheiten

ab 250 m²

Gesamtmietfläche nach gif
(Atriums-Bau)

9.120 m²

Atriumsfläche

400 m²

Regelgeschoss

1.840 m²

Mieteinheiten

ab 350 m²

Teeküche/Meeting Point

Sanitär

Technik

REGELGESCHOSS

Beispielplanung

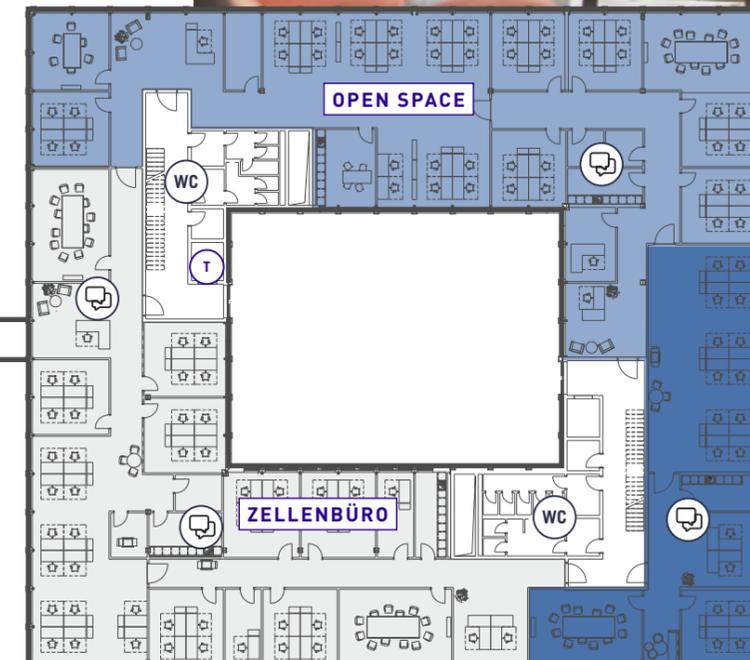
MODERNE RÄUME MIT GESTALTUNGSSPIELRAUM

Ob klassische Zellenbüros zum konzentrierten Arbeiten oder Open Space für den kreativen Austausch



TURM

1.-8. Geschoss



ATRIUMS-BAU

1.-4. Geschoss

BRÜCKE FÜR WACHSTUM

Beste Voraussetzungen für Ihr Wachstum: Beide Gebäude lassen sich durch eine Brücke in Ihrer Wunschebene verbinden. Auch eine ebenerdige Verbindung lässt sich realisieren.



SMART BUILDING

BLUE GEDACHT UND SMART VERNETZT.

Gebäude der Zukunft werden dem Nutzer das Arbeiten erleichtern.

Das Internet of Things wird Geräte im Gebäude vernetzen. Sensoren erkennen, wie sich die Nutzung des Gebäudes optimieren lässt.

Und Ihr Facility Management kann potenzielle Schäden durch Predictive Maintenance rechtzeitig vermeiden. Was für viele nach Zukunftsmusik klingt, wird im Hier Realität.

ALLES IM ÜBERBLICK

- Vernetzte Anlagenautomation
- Sie bekommen ein integriertes Energiemonitoring und Energiemanagement
- Eine intelligente Haustechnik, Beleuchtung, Förderungstechnik, Beschattung und Raumklimaregelung, die wertvolle Energiekosten spart
- E-Ladesäulen, die einen reibungslosen Ablauf von Ladung und Energieeinsatz ermöglichen



LIGHT INDUSTRIAL BUILDING

Alternative Nutzungsmöglichkeiten

- Gewerbehof
- Lager
- Labore
- Logistik

BÜRO

OPTIMALE INFRASTRUKTUR
Als Grundlage für Ihr Industrial Building

BÜRO

HALLE + LAGER

ADRESSE BÜRO

ANLIEFERUNG



BLUE

INTELLIGENCE

DIGITALER CONCIERGE – DIE APP, DIE ANPACKT.

Alle Services in einer App, die den Alltag erleichtert:

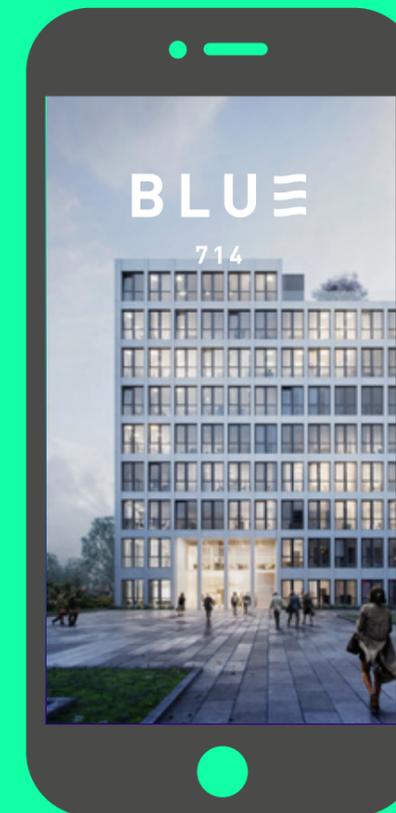
In Kooperation mit Animus, dem führenden Anbieter digitaler Lösungen für Gebäude, bieten wir Ihnen bei Bedarf weitreichende Dienstleistungen durch den „Digital Concierge“.

Die App schafft Synergien durch bessere Verfügbarkeit von Angeboten und bietet Ihrem Team komfortables Social Networking.

Die Fernbedienung
für einen leichten
Alltag im Büro.



SERVICES
Paketannahme
Wäsche-Service
Lebensmittel-Lieferung
Komfort-Services



SMART OFFICE TECH
Smart Office
Smart Parking
Mobilität
Lokaler Marktplatz



SOCIAL
Timeline analog Facebook
Chatten unter Nachbarn
Neuigkeiten
Termine



VERWALTUNG
Beanstandungen
Termine
Freie Einheiten
Aushänge

BLUE ECOLOGY

**NACHHALTIG
EFFIZIENT.
NACHHALTIG
ERFOLGREICH.**

Der Begriff Nachhaltigkeit hat sich etabliert. Sie ist bei allem, was wir produzieren und konsumieren, ein fester Wert.

Das BLUE 714 ist gleich zweifach nachhaltig: Die verwendeten Baumaterialien und Einrichtungsgegenstände werden eine positive Wirkung auf den Menschen und unsere Umwelt hinterlassen. Die Gebäudetechnik ist „smart“, damit wertvolle Energie gespart wird.

DIE VORTEILE

- Der Energieverbrauch wird gesenkt. Die Wärme- und Kälteerzeugung des Gebäudes erfolgt über neueste gasbetriebene Wärmepumpen mit Wärmetauscher.
- Umweltfreundliche, hochwertige Bau- und Einrichtungsmaterialien schonen Mensch und Umwelt.
- Spezielle Armaturen reduzieren den Wasserverbrauch.
- Im Innenausbau werden nur emissionsfreie Baustoffe verwendet. So vermeiden wir das Sick-Building-Syndrome.
- Eine hohe Luftqualität mit geringem CO₂-Anteil in den Räumen steigert die Konzentrationsfähigkeit und damit die Produktivität.
- Mit E-Ladestationen im Parkhaus lässt es sich emissionsarm zum Büro pendeln.

**GOLD ZERTIFIZIERUNG
ANGESTREBT**

GIFTFREIE MATERIALIEN
(die nicht ausdünsten)

+

MECHANISCHE LÜFTUNG
(die die Luft reinigt)

=

HOHE LUFTQUALITÄT
(geringer CO₂-Anteil)

=

**STEIGERUNG DES
WOHLGEFÜHLS UND DER
PRODUKTIVITÄT.**

WELCOME AT THE BLUE 714 SITE

IN NUR 7 MIN
AUF DER A 59

BLUE
714

MONBERG
GASTRONOMIE

GOLDBECK
GMBH

STADTHALLE MONHEIM
(AB 2022)

MONHEIM
ZENTRUM

BASF GMBH

„Selbst eine Anlegestelle für die Personenschiffahrt ist fußläufig erreichbar.“

TOPSPOT IM HOTSPOT MIT RHEINBLICK.

Ihr neuer Bürostandort liegt in unmittelbarer Nähe zum Rhein, in bester Gesellschaft namhafter Unternehmen und ist ein weithin sichtbarer Leuchtturm des aufstrebenden Gewerbeparks Rheinpark.

Durch die Wasserachse, an deren Ende das BLUE 714 aufragt, besteht eine repräsentative Verbindung zur schönen Rheinpromenade. In höchstens zweieinhalb Autostunden ist Monheim mit Amsterdam, Rotterdam, Brüssel, Antwerpen, Luxemburg oder Frankfurt verbunden. Kein Wunder, dass sich auch Global Player wie Bayer, BASF, UCB, UPS Deutschland GmbH, Extra Energie GmbH oder OXEA hier niedergelassen haben.

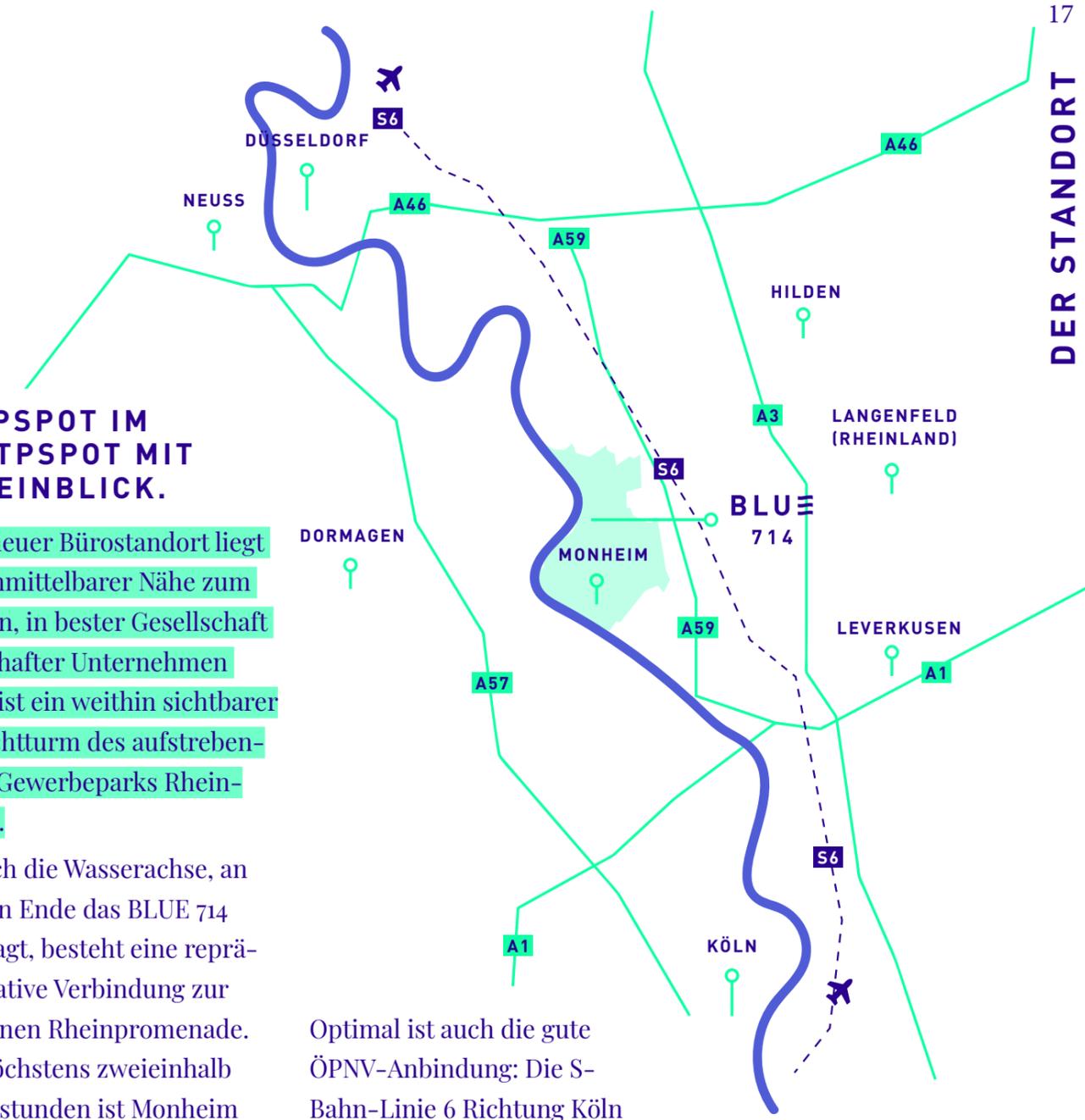
Optimal ist auch die gute ÖPNV-Anbindung: Die S-Bahn-Linie 6 Richtung Köln und Düsseldorf/Essen ist per Bus im 10-Minuten-Takt erreichbar, die Regional-Express-Linien RE 1 und RE 5 und künftig der RRX im 20-Minuten-Takt. Selbst eine Anlegestelle für die Personenschiffahrt ist fußläufig erreichbar.

DÜSSELDORF

🚗 25 min 🚆 40 min

KÖLN

🚗 35 min 🚆 50 min



MONHEIM IS BLU

MITTENDRIN OHNE OBENDRAUF.

Monheim am Rhein bietet beste Bedingungen für Unternehmen und ihre Mitarbeiter.

Mit seinen rund 43.000 Einwohnern liegt Monheim im Herzen der Ballungs- und Wachstumsregion Rhein-schiene. In einem Radius von nur 50 Kilometern wohnen und arbeiten über zehn Millionen Menschen.

Monheim am Rhein bietet außerdem ein hervorragendes Umfeld für die Familien Ihrer Mitarbeiter.

Umgeben von herrlicher Landschaft, punktet die schöne Stadt mit kostenlosen Kitas, gut ausgestatteten Ganztagschulen und MoMo, dem kostenlosen Modell „Musikschule für alle“ an Grundschulen. Und für alle,

die doch einmal Großstadtluft schnuppern wollen, sind die pulsierenden Zentren von Düsseldorf und Köln nur einen Katzensprung entfernt.



Die Lage ist idyllisch, die Altstadt historisch und urig, die Kultur- und Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig. Dabei liegt Kinder- und Familienfreundlichkeit den Menschen der Stadt besonders am Herzen.

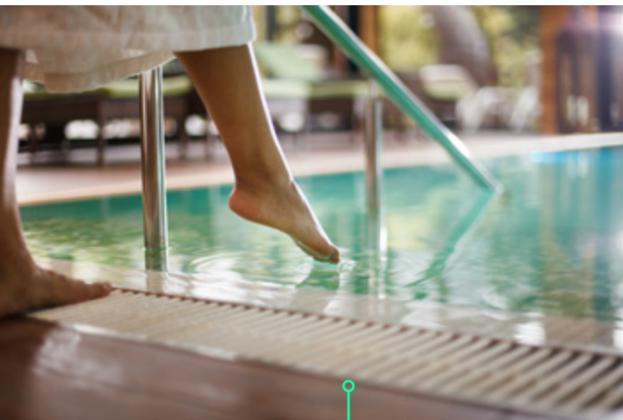
KOSTENLOSE KITAS UND
GANZTAGSSCHULEN
und insgesamt
16 Tageseinrichtungen

DAS MACHT MONHEIM SO
LEBENSWEIT
Kostenlose Parkplätze oder
WLAN-Spots in der Innenstadt

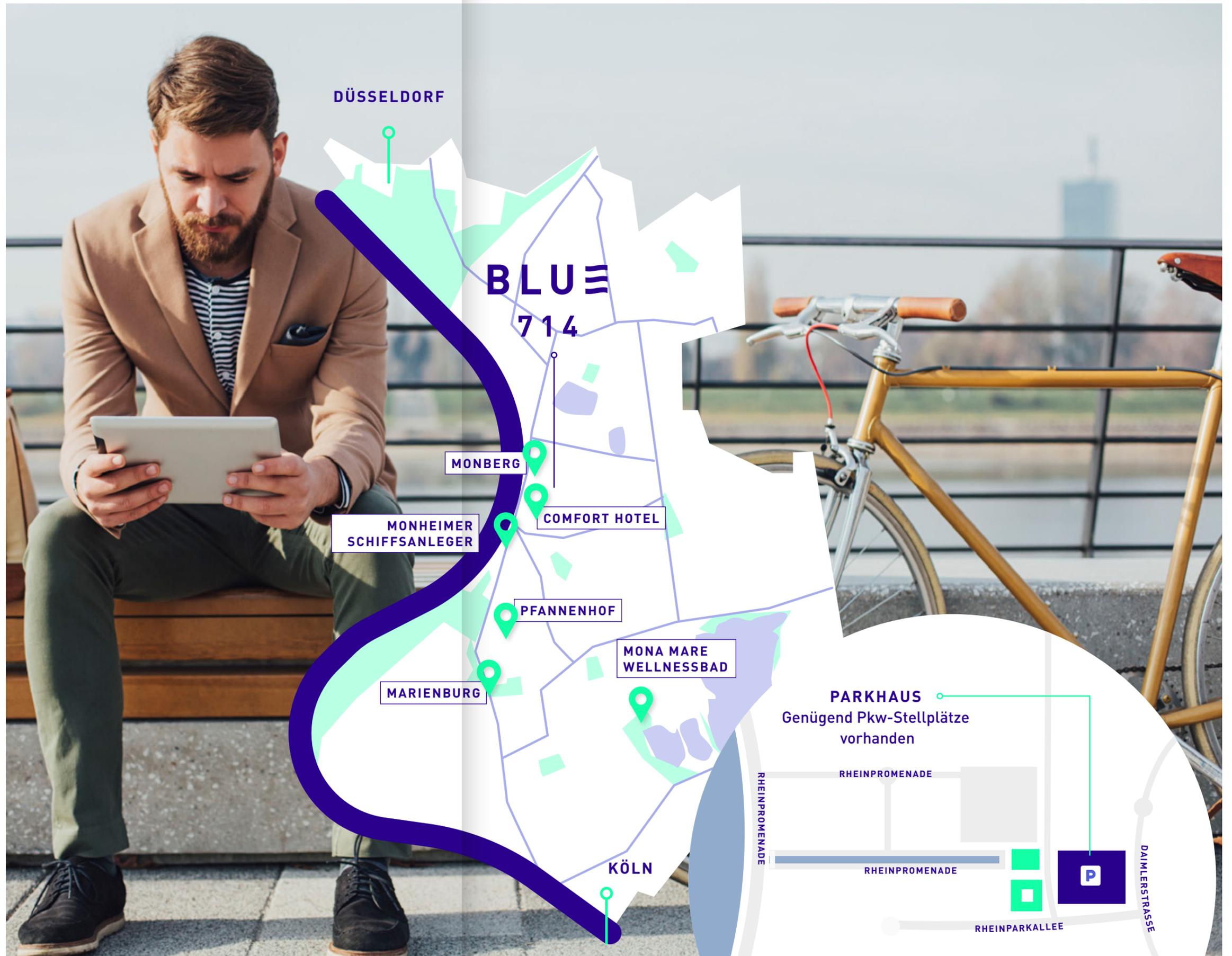
WORK-LIFE-BALANCE GARANTIERT

Monheim bietet alles rund um Erholung, Kultur und Freizeit.

Bummeln Sie sich während der Mittagspause durch die Umgebung, machen Sie einen Spaziergang am Rhein und genießen Sie auch nach Feierabend das reichhaltige Veranstaltungsangebot.



ERHOLUNG PUR NACH EINEM STRESSIGEN TAG in der neu renovierten Saunalandschaft vom Mona Mare



DÜSSELDORF

BLU 714

MONBERG

MONHEIMER SCHIFFSANLEGER

COMFORT HOTEL

PFANNENHOF

MARIENBURG

MONA MARE WELLNESSBAD

KÖLN

PARKHAUS
Genügend Pkw-Stellplätze vorhanden

RHEINPROMENADE

RHEINPROMENADE

RHEINPROMENADE

RHEINPARKALLEE

DAIMLERSTRASSE

BLU ≡ NUMBERS

**NICHT PANAMA CITY,
SONDERN MONHEIM
AM RHEIN.**

Mit einem Steuersatz von 250 Punkten hat Monheim mit den niedrigsten Gewerbesteuerhebesatz in ganz NRW.

Zudem ist das Niveau der Steuerquoten wie das der direkten Nachbarstaaten Niederlande und Österreich sehr niedrig. Monheim liegt überdies unter dem durchschnittlichen Hebesatz von 448,2 Punkten in NRW. Dadurch kommt es zu einer deutlichen Einsparung der Gewerbesteuer.



NUR 250 PUNKTE
beträgt der Steuerhebesatz in
Monheim

WIR FREUEN UNS AUF SIE

KONTAKTIEREN SIE UNS FÜR EIN ERSTES GESPRÄCH
UND FREUEN SIE SICH AUF EINEN ENTSPANNTEN UND
INSPIRIERENDEN MIETPROZESS.



RITA STRASSER

Projektleitung

Landmarken AG

T. +49 (0) 241 1895 - 173

rstrasser@landmarken-ag.de

LANDMARKEN AG



**PROJEKT-
ENTWICKLUNG**

Landmarken AG

Karmeliterhöfe

Karmeliterstraße 10

52064 Aachen

T. +49 (0)241 1895-100

info@landmarken-ag.de

www.landmarken-ag.de

Neugierig?

Weitere Informationen

finden Sie unter

www.blue714.de



JENS REUTHER

Ansprechpartner

corealis Commercial Real Estate GmbH

T. +49 211 52288470

blue714@corealis.de

corealis

**PROVISIONSFREIE
VERMIETUNG**

corealis Commercial Real Estate GmbH

Hohe Straße 8-10

40213 Düsseldorf

www.corealis.de

BLU

714

HAFTUNGSBEGRENZUNG:

Alle Inhalte dieser Broschüre wurden nach bestem Wissen zusammengestellt, ohne Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Die Inhalte/Daten beruhen auf dem Kenntnisstand August 2020.

COPYRIGHT:

Entwurf/Architektur/Rendering:

Goldbeck, rendertaxi

Bilder: www.stock.adobe.com: Seite 1 und 16, www.stocksy.com: Seite 6, 12, 20 und 22

istockphoto.de: Seite 9, 10 und 20, unsplash.com Seite 2, 15 und 19

HINWEIS:

Die dargestellten Nutzungsarten sind als beispielhafte Planungen im Hinblick auf Grundrissgestaltung und Anordnung im Gebäude zu verstehen. Eine Konkretisierung erfolgt auf Grundlage der zu besprechenden und zu verhandelnden Anforderungen und Wünsche des Mietinteressenten und der zu diesem jeweiligen Zeitpunkt vorhandenen Flächenverfügbarkeiten. Die Fotos sind als Assoziationsbilder zu verstehen.