



WILLKOMMEN IM BÖ69!

Der perfekte Ort für New-Work-Konzepte:

Flexible Raumkonzepte, hohe Nachhaltigkeitsstandards und eine erstklassige Infrastruktur: Das BÖ69 bietet Unternehmen modernste Technik und eine herausragende Aufenthaltsqualität in urbaner Lage. Hier können Sie an den Ideen von morgen arbeiten und Innovationen von heute verwirklichen.

17.500

Quadratmeter Mietfläche für flexible, maßgeschneiderte Raumlösungen.

15

Minuten zum Flughafen Düsseldorf und Hauptbahnhof Düsseldorf. Exzellente Anbindung an die A52, A57, B7 und den ÖPNV.



HIGHLIGHTS

Beste Ausstattung für höchste Ansprüche



Erstklassige Ausstattung

Heiz- & Kühldecken mit integrierter mechanischer Be- & Entlüftung und CO₂- und Luftfeuchtigkeitsmessung



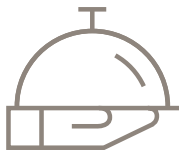
Urbanität & Erreichbarkeit

Gegenüber vom Areal Böhler gelegen mit optimaler Verkehrs- und ÖPNV Anbindung



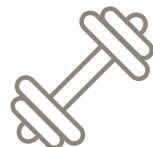
Nachhaltigkeit

DGNB Gold & Wired Score Platin Zertifizierungen



Moderne Gastronomie

mit Coffee-Lounge und Zugang zur gemeinschaftlichen Terrasse



Fitnessraum

mit angeschlossenen Duschen und Umkleidekabinen



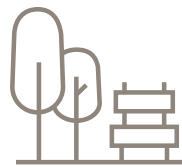
480 Stellplätze

in der hauseigenen Parkgarage (1 Stellplatz / 36m² Bürofläche) auf Wunsch mit Vorrüstung für E-Ladestationen



Barrierefreiheit

im gesamten Gebäude und der Parkgarage



Hohe Aufenthaltsqualität

durch ein attraktives Außenraumkonzept mit vielen Grünflächen, Balkonen und einer Sonnenterrasse



Maximale Flexibilität

von der freien Raumgestaltung bis zur Haus-in-Haus Lösung



TOP- STANDORT

mit bester Erreichbarkeit



Makrolage

Im Herzen des Düsseldorfer Westens, nur 15 Minuten vom Flughafen und Hauptbahnhof entfernt, bietet das BÖ69 optimale Verkehrsanbindungen in einer urbanen Lage in einer wirtschaftsstarken Region.



AREAL BÖHLER

Der 230.000 m² große historische Industriestandort entwickelt sich zu einem lebendigen, multifunktionalen Treffpunkt, an dem Musik und Kunst, Sport und Freizeit sowie Genuss und Kultur zusammenkommen.

Direkt neben dem BÖ69 befindet sich der begrünte Böhlerpark. Dieser beherbergt eine abwechslungsreiche Gastronomielandschaft, die mit vielfältigen Mittagsangeboten zum Verweilen einlädt. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten – von der Cross-Fit-Halle über eine Surfwelle bis hin zu Volleyballfeldern. Messehallen bieten Raum für Kunst- und Kulturausstellungen, während zusätzliche Einrichtungen wie Tierarztpraxen und Autowerkstätten das vielseitige Angebot des Areals abrunden.



URBANE LAGE

mit lebendigem Umfeld

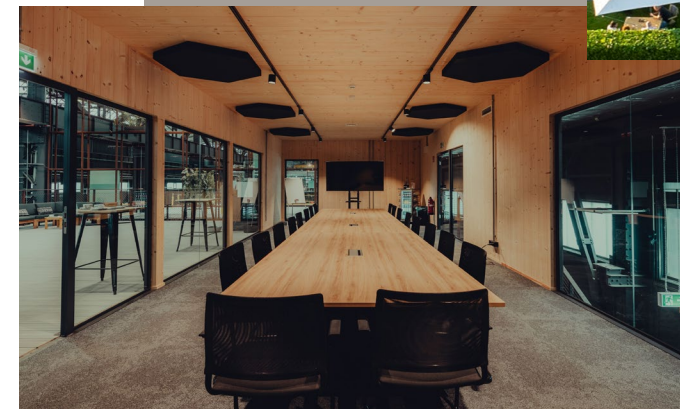


Mikrolage

Direkt am Areal Böhler gelegen, profitieren Sie von einem lebendigen Umfeld mit Freizeit-, Gastronomieangeboten sowie exzellenter Verkehrsanbindung.

Gastronomieangebot

7 abwechslungsreiche Gastronomieangebote, die durch ein Food Truck Konzept im Sommer sowie einen Weihnachtsmarkt im Winter ergänzt werden.

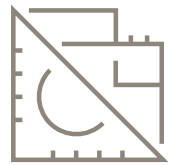


Buchbare Konferenz- & Veranstaltungsräume

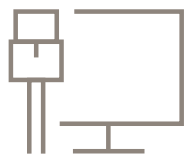
Flexibel buchbare Konferenzräume erhalten Sie im RheinRiff als Mieter der BÖ69 mit 20 % Rabatt, Freizeitangebote wie Volleyball oder Surfen mit 10 % Rabatt.

MODERNSTE AUSSTATTUNG

Technik, Komfort und Funktion im Fokus



- Maßgeschneiderter Mieterausbau nach Ihren Wünschen in Neubauqualität
- Raumhöhe von 3 m
- Barrierefreie Erschließung in allen Mietflächen



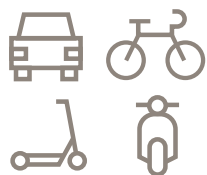
- Passive IT-Verkabelung in Kat 7 Qualität durch Vermieter
- Redundante High-Speed-Glasfaseranschlüsse
- IT-Ports und Steckdosen in Bodentanks im Hohlraumboden



- Akustisch wirksame Heiz- und Kühldecken
- Mechanische Be- und Entlüftung mit vorkonditionierter Raumluft sowie öffnbare Fenster
- CO₂- und Luftfeuchtigkeitsmessung
- Raumweise steuerbarer außenliegender Sonnenschutz



- Einladende Terrassenflächen auf jeder Etage
- Exklusive und gemeinschaftlich nutzbare Terrassenflächen im Erdgeschoss
- Voll ausgestatteter Fitnessraum im EG mit angeschlossenen Duschen und Umkleekabinen
- Hauseigenes Gastronomiekonzept



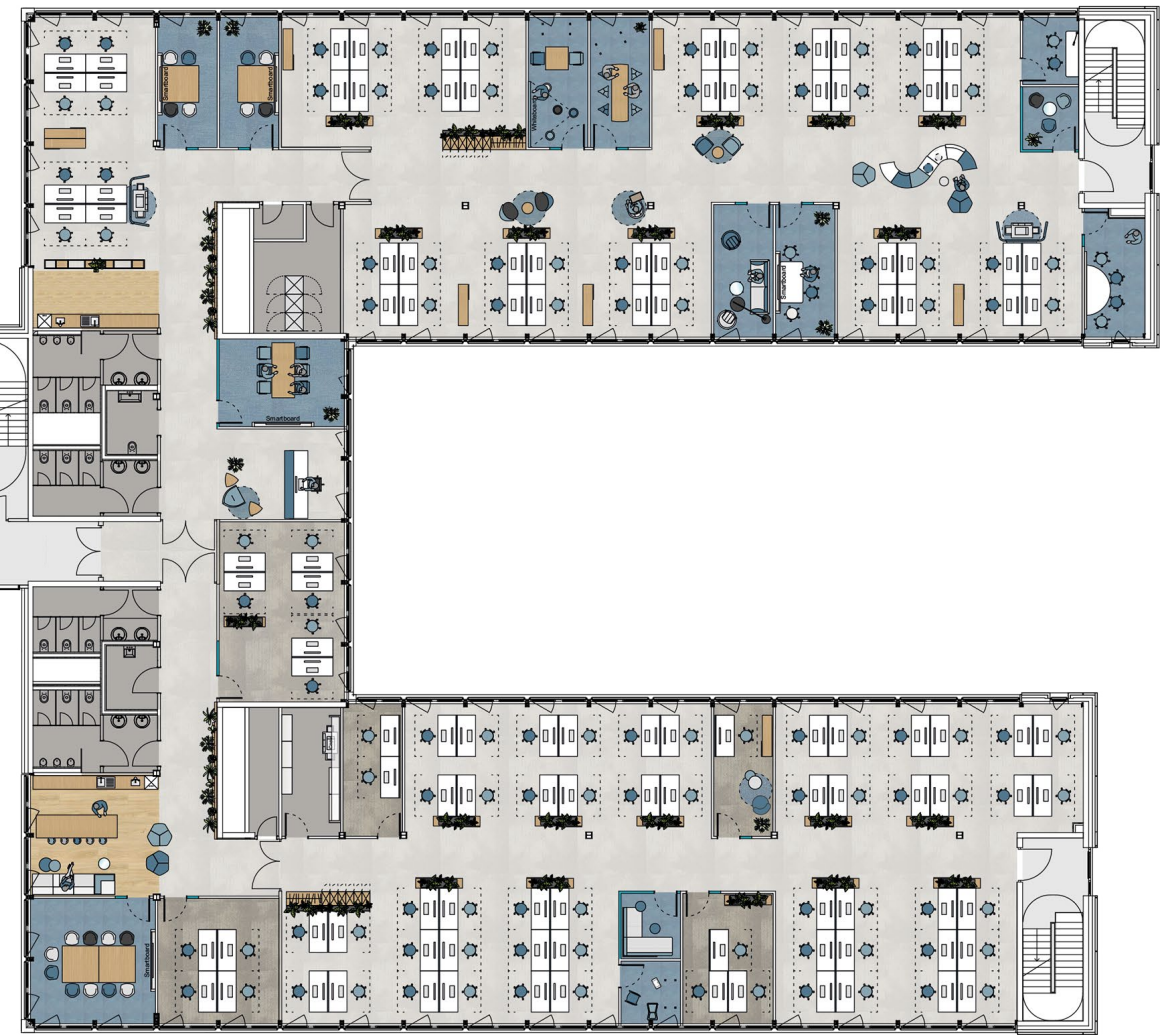
- 480 PKW Stellplätze
- Überdachte Fahrradstellplätze
- Vorrüstung für E-Ladevorrichtung möglich



New Work Konzept – 64 Arbeitsplätze



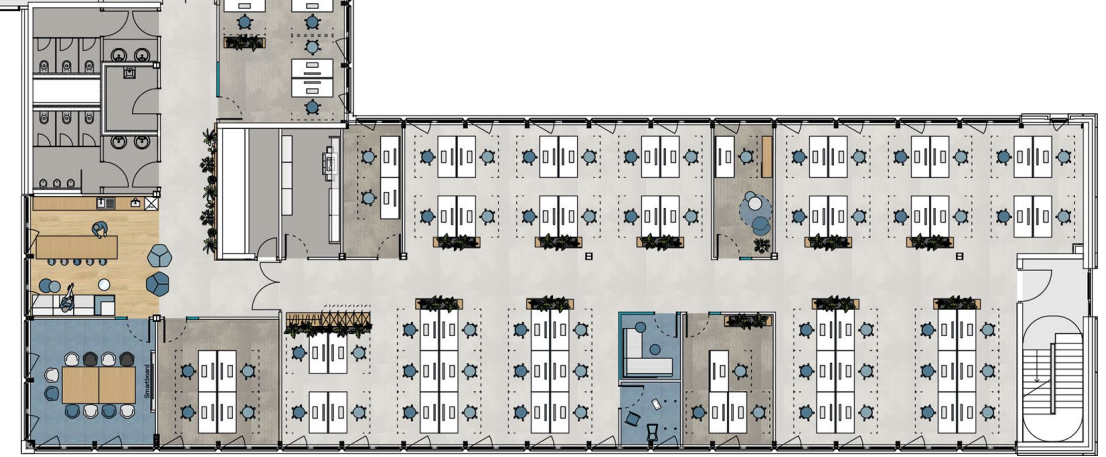
New Work Konzept mit 48 Arbeitsplätzen und diversen Rückzugsorten und Gruppenarbeitsräumen



Konzept mit hoher Verzimmerung –
37 Arbeitsplätze mit großer Mitarbeiterlounge



Effizienzplanung – 62 Arbeitsplätze mit
großzügiger Mitarbeiterlounge und Konferenzbereich



MAßGESCHNEIDERTER MIETERAUSBAU

Der Ausbau Ihrer Nutzungseinheit erfolgt ganz nach Ihren Bedürfnissen – ob moderne Open-Space-Konzepte oder klassische Einzelbüros: In der BÖ69 lassen sich Ihre Wünsche bedarfsgerecht umsetzen.



NEW WORK

Inspirierende Arbeitsräume

Erleben Sie flexible Arbeitswelten – ob bei der Umsetzung innovativer New-Work-Konzepte oder effizienter Raumlösungen: Die individuell gestaltbaren Büroflächen bieten Mitarbeitenden ein inspirierendes Umfeld, in dem sie sich wohlfühlen und produktiv arbeiten können.



RAUM FÜR IDEEN

Flexible Arbeitswelten

Ruhe, Konzentration und Entscheidungen – die Einzelbüros bieten den idealen Rückzugsort. Hier entsteht Raum für fokussiertes Arbeiten und vertrauliche Gespräche. Dank der individuellen Gestaltung lassen sich die Räume passgenau auf persönliche Anforderungen und Arbeitsweisen zuschneiden.

COMMUNITY AREAS

mit hoher Aufenthaltsqualität

Im Mittelpunkt steht der Mensch – mit Räumen, die mehr bieten als nur Funktion.

Ob moderne Gastronomie, Fitnessraum oder komfortable Umkleibereiche: Die großzügig gestalteten Außenanlagen laden zum Verweilen, Austauschen und Durchatmen ein. Das von Krafraum Architekten entworfene Konzept bildet das Herzstück der BÖ69 – ein Ort, an dem Arbeit, Erholung und Begegnung auf inspirierende Weise zusammenfinden.



ESG

Engagiert für morgen

Unser ganzheitliches ESG-Konzept berücksichtigt zahlreiche Kriterien, die Umweltschutz, gesellschaftliche Aspekte und eine verantwortungsvolle Unternehmensführung gezielt zusammenbringen.

Nachhaltigkeit und Digitalisierung

- DGNB GOLD Zertifizierung
- Nachhaltige Energieversorgung mit **Ökostrom** und **Fernwärme**
- CO₂-Bindung und Artenvielfalt durch naturnah angelegte Außenflächen mit heimischen Pflanzen
- Digitale Arbeitsumgebung: **Hervorragende Konnektivität**, bestätigt durch **Wired Score Platin** Zertifizierung

Well-Being

- **Hohe Aufenthaltsqualität** durch neues Garten- & Außenraumkonzept (geplant von KRAFTRAUM Architekten)
- Vollausgestatteter **Fitnessraum** im Erdgeschoss und diverse **Sportmöglichkeiten** und **Naherholungsgebiete** sowie **Freizeitangebote** in direkter Umgebung
- **Duschen** und **Umkleidekabinen** im Erdgeschoss des Gebäudes
- **Barrierefreiheit** im Gebäude, Parkgarage und Außenraum
- **Hauseigene Kantine** mit großzügiger Terrasse geplant

Mobilität

- **Hervorragende Verkehrsanbindung** an den ÖPNV
- **E-Mobility** Konzept



Nachhaltiges Gebäude
DGNB Zertifikat in Gold



WiredScore
PLATINUM



IndigoInvest 

Marie Wieck
0211 875 808 31
mwieck@indigo-invest.de

Thorsten Schlüter
0211 875 808 25
tschlueter@indigo-invest.de

Dieses Exposé wurde von SCHWIND' Agentur für Zukunftskommunikation GmbH im Auftrag erstellt und ist urheberrechtlich geschützt. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit wird nicht übernommen.

Objekt Böhler Straße
BV & CO. KG
Marienstraße 8
40212 Düsseldorf

BÖ69
Böhlerstraße 69
40549 Düsseldorf



Nachhaltiges Gebäude
DGNB Zertifikat in Gold



WiredScore
PLATINUM