

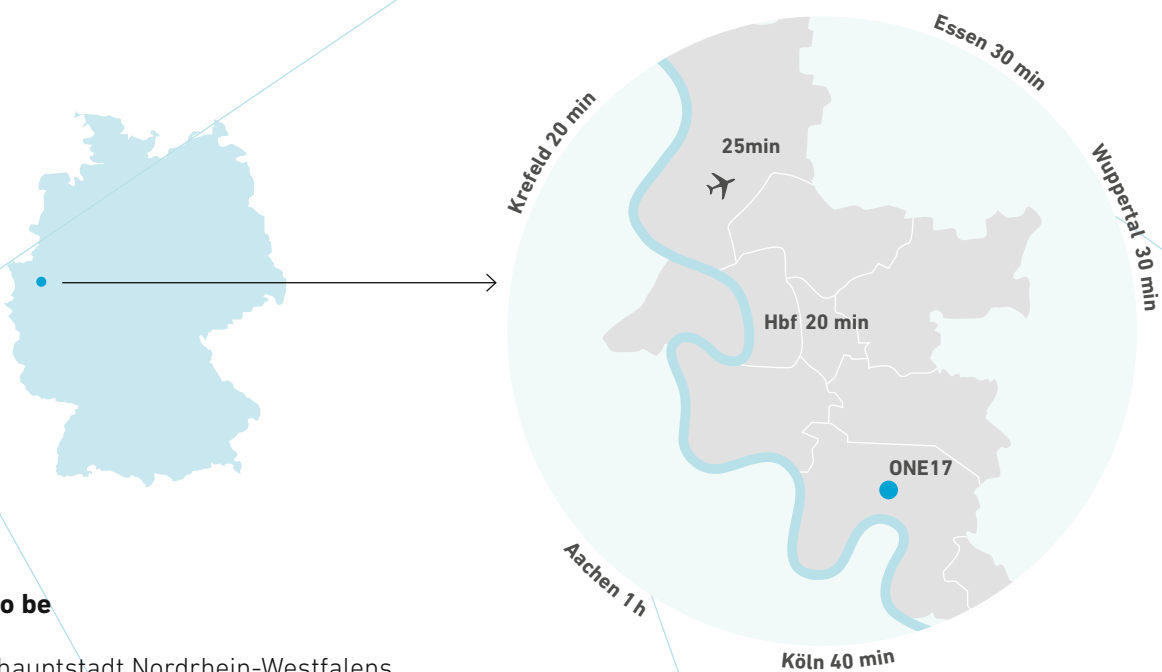
**Lage mit Tradition.
Architektur mit Ideen.
Gebäude mit Zukunft.**

**ONE
17**

SASSENSCHEIDT

Eine neue Landmarke im Süden Düsseldorfs

Zwischen Henkel-Areal und Reisholzer Industriehafen liegt das innovative Bürogebäude ONE17 auf einem weithin sichtbaren Eckgrundstück. Doch nicht nur die ideale Anbindung spricht für das Projekt. Auch die nachhaltige Hybridbauweise als Organic Office, seine einladende, grüne Campusstruktur und die modernen Arbeitswelten im Inneren machen es zu einem Gebäude mit Zukunft.



The place to be

Als Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens, als Heimat diverser weltweiter Leitmesse und Standort eines internationalen Flughafens ist Düsseldorf ein natürlicher Mittelpunkt des Rheinlands. Unmittelbar am größten Ballungsraum Europas bietet es beste Bedingungen für Business – in Kombination mit hohem Freizeit- und Wohnwert.

Schnell überall hin

Direkt an der Münchner Straße gelegen, sind vom ONE17 aus sowohl die Düsseldorfer Innenstadt, als auch die A46 und A59 schnell mit dem Auto erreicht. Vor der Tür halten außerdem mehrere Buslinien sowie zwei U-Bahnen, mit denen etwa der Hauptbahnhof in rund 20 Minuten erreicht ist.

Einladender Campus

In Richtung der Münchner und der Bonner Straße schallschützend geschlossen, bildet ein grüner Campus das Innere des ONE17, auch die Dachflächen sind begrünt. Besucher erreichen über eine Zufahrt an der Niederheider Straße die Besucherparkplätze und können von dort die drei Gebäudeeingänge ansteuern oder einen Stopp in der Außengastronomie einlegen.



Gesamtfläche
~20.000 m² BGF

Nachhaltige Bauweise

Als Organic Office entwickeln wir das ONE17 in Holzhybrid-Bauweise, bei der durch den Einsatz von Holz der Anteil von emissionsintensivem Beton drastisch gesenkt wird. Auch in der Fassade werden Holzwerkstoffe verbaut. Die gesamte Umsetzung ist ESG-konform geplant, weitere Zertifizierungen wie etwa nach DGNB in Gold sind angestrebt.

Moderne Arbeitswelten

In seinem Inneren bietet das ONE17 auf fünf Regelgeschossen beste Arbeitsbedingungen, oft mit Blick ins Grüne. Die Grundrisse sind flexibel, ihre Breite von 16,50 m ermöglicht großzügige Mittelzonen und verschiedenste Raumformen – ganz im Sinne von „New Work“. Im Erdgeschoss liegt neben der Gastronomie auch ein Konferenzbereich, während im Untergeschoss eine Tiefgarage Platz findet und auf dem Vorplatz ein zeitgemäßes Mobility Hub: Fahrradstellplätze, E-Ladesäulen und Carsharing-Angebote. Ein Highlight ist das 6. Stockwerk, das als Staffelgeschoss über attraktive Skydecks verfügt.

Was können wir für Sie tun?

Als bundesweit aktiver Projektentwickler bringen wir unsere langjährige Immobilienkompetenz in neue Projekte ein. Was das im Fall des ONE17 bedeutet? Vieles ist möglich – dank flexibel nutzbaren Büroeinheiten in verschiedenen Größen und mit zusammenschaltbaren Etagen, in innovativer Architektur und bester Lage.

Auf einen Blick

Lage	Bonner Straße 117 / Düsseldorf-Holthausen
Gesamtfläche	~20.000 m ² BGF
Nutzung	Büro und Gewerbe
Anbindung	A46 / A59 / B8
Status	genehmigter Bauvorbescheid

Wir freuen uns auf Sie!

Bonner Str. 117 GmbH

Hohe Straße 8
40213 Düsseldorf

Telefon +49 (0) 211 - 86 20 86-50

info@sassenscheidt.com
www.sassenscheidt.com

**Ein Unternehmen
der Sassenscheidt-Gruppe**

SASSENSCHEIDT