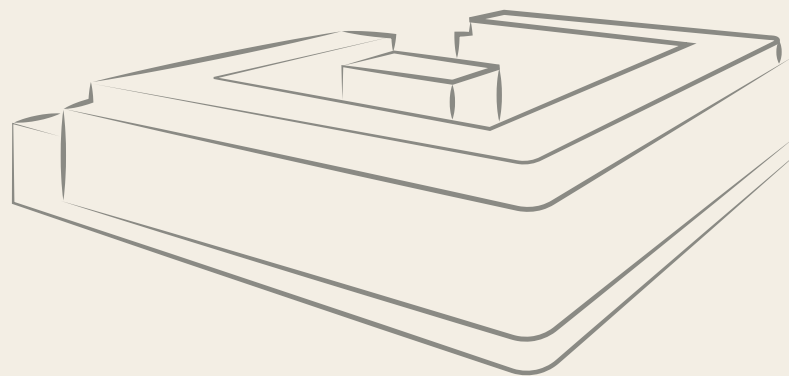




Bezugsfertig ab
WINTER
2021/2022

HOMBERGERHÖFE
MOERS

Herzlich Willkommen!

zu Ihrer neuen Gewerbeinheit in der Innenstadt von Moers

OBJEKT

Die zur Vermietung stehenden Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen befinden sich im Erdgeschoss eines attraktiven Neubaus. Das Objekt wird im Winter 2021/2022 fertiggestellt (Fertigstellung BT B3 Frühjahr 2022). Bezugstermin nach Vereinbarung. Die Ausstattung und Raumaufteilung der Flächen erfolgt in Absprache mit dem Mieter.

GEBÄUDE

Bauweise: Massivbauweise (Stahlbeton, Mauerwerk), Flachdach inkl. (teilweise) extensiver Dachbegrünung
Objektqualität: KfW 55 Standard, EnEV 2014 inkl. verschärfter Anforderungen ab 2016

AUSSTATTUNG

Fenster: bodentief
Raumhöhe: 2,72 – 2,79 m
Innenausbau: veredelter Rohbau (nach Mieterwunsch – in Absprache mit dem Vermieter)
Heizung, Lüftung, Sanitär: temporäre Grundbeheizung, Anschlussmöglichkeiten für RLT Geräte, Platzvorhaltungen inkl. Installation der vertikalen Lüftungskanäle, Trinkwasser und Schmutzwasseranschluss
Elektroinstallation: Grundausstattung für mögliche elektrische Anschlüsse, temporäre Beleuchtung

FLÄCHE

Bodenlasten: Die Nutzlast liegt bei 5 KN/m²
Aufteilung: Die Flächen BT B1 und B2 sind zusammenlegbar
Werbegestaltung: Gestaltung der Ladenfronten und die Möglichkeit der Außenwerbung sind nach Absprache möglich
Zugang: stufenlos

Neubau mit
**Einzelhandels- und
Dienstleistungsflächen**
im Erdgeschoss

Objektqualität:
**KfW 55
Standard**

Innenausbau:
nach Mieterwunsch

Infrastruktur:
**Bushaltestelle vor der
Tür in direkter Lage am
Eingang der Fußgängerzone**

Bezugsfertig ab
WINTER
2021/2022



Moers – eine Großstadt im Grünen

und Wirtschaftsstandort mit ländlicher Idylle

Die Stadt Moers am linken Niederrhein zählt mit ihren rund 104 000 Einwohnern zu den beliebten Großstädten am westlichen Rand des Ruhrgebietes in Nordrhein Westfalen und ist eine große kreisangehörige Stadt und größte Stadt des Kreises Wesel im Regierungsbezirk Düsseldorf.

Moers gehört zudem zur Metropolregion Rhein Ruhr Aufgrund der Lage im Norden der Rheinschiene und im Westen des Ruhrgebiets wird Moers „Drehscheibe am Niederrhein“ genannt.

Moers liegt an der Schnittstelle der Autobahnen A 40 A 42 und A 57 und gilt wegen der zentralen Lage mit schnellen Verbindungen in die westlichen Nachbarländer und den Rhein Ruhr Raum sowie der Nähe zum Düsseldorfer Flughafen und zum Duisburger Hafen in der Region als starker Standort. Die Stadt Duisburg ist der östliche Nachbar von Moers, im Süden liegt Krefeld, westlich und nördlich schließen sich die Städte Neukirchen Vluyn, Kamp Lintfort und Rheinberg an

Fakten zur Makrolage

Bundesland:
Nordrhein Westfalen

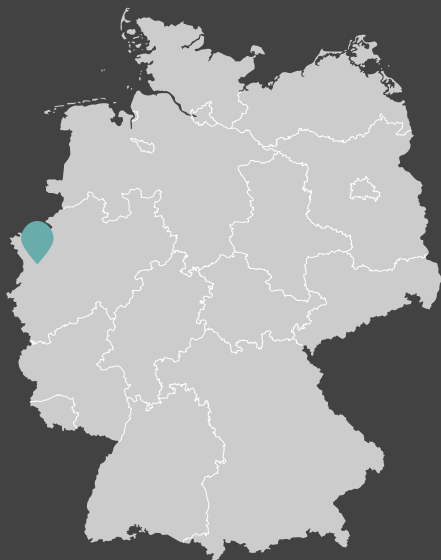
Einwohner:
ca. 104.000

Stadt:
Moers
Stadtteil:
Innenstadt

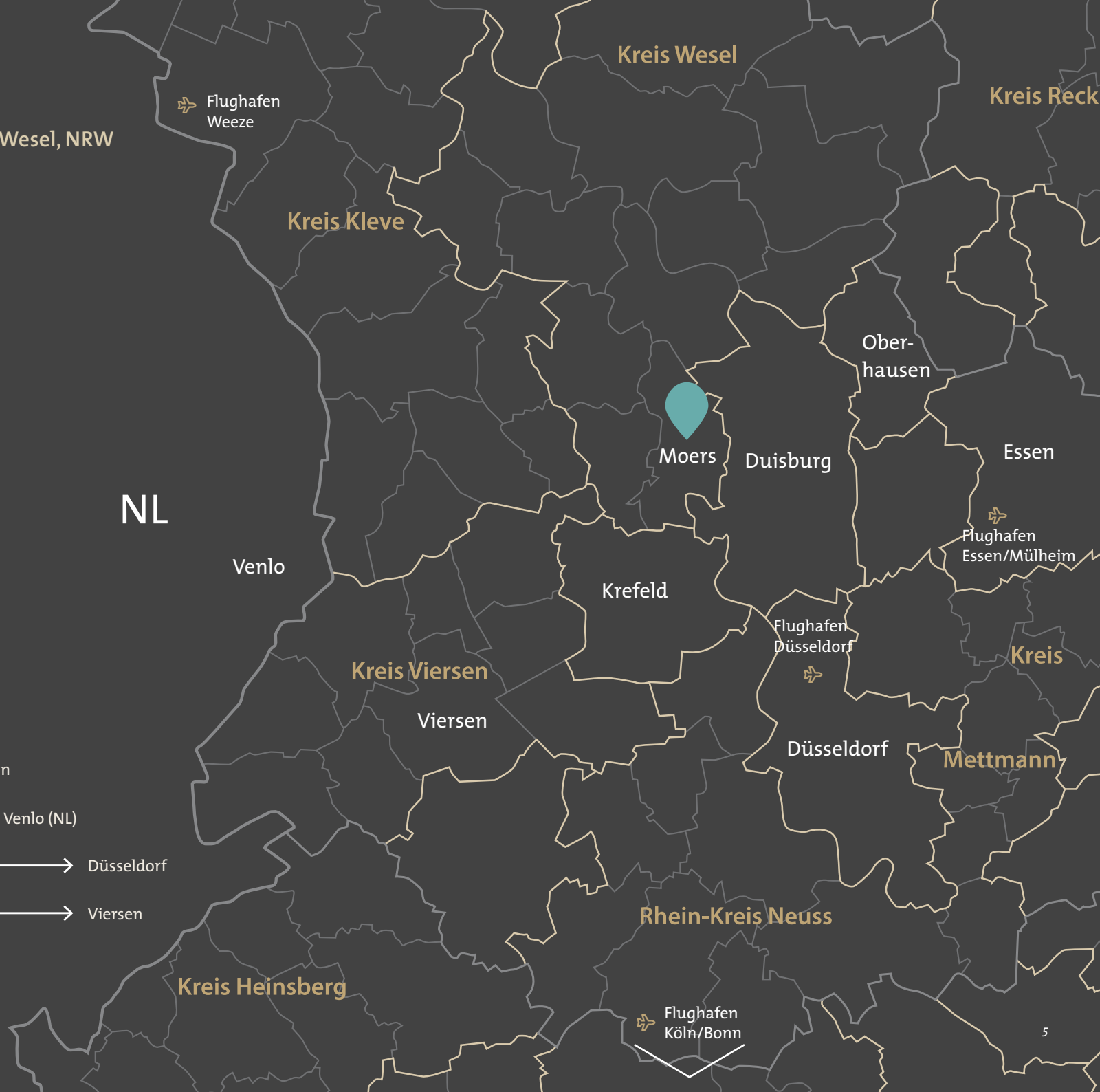
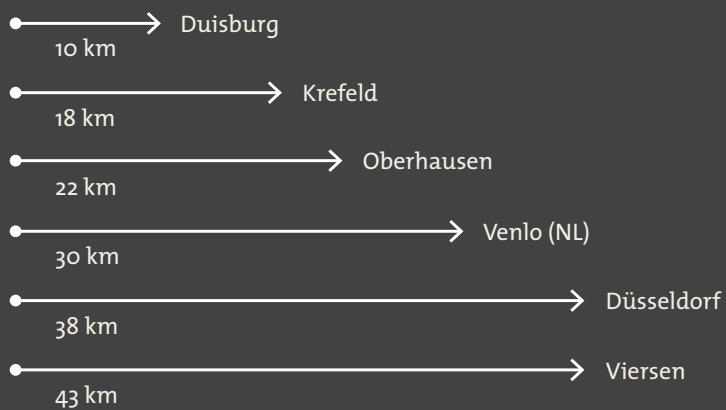
Kaufkraft:
100,86 (2018)

Lagequalität:
**Mischgebiet, ruhige Lage,
sehr gute öffentliche
Verkehrsmittelanbindung**

Lage der Stadt Moers im Landkreis Wesel, NRW



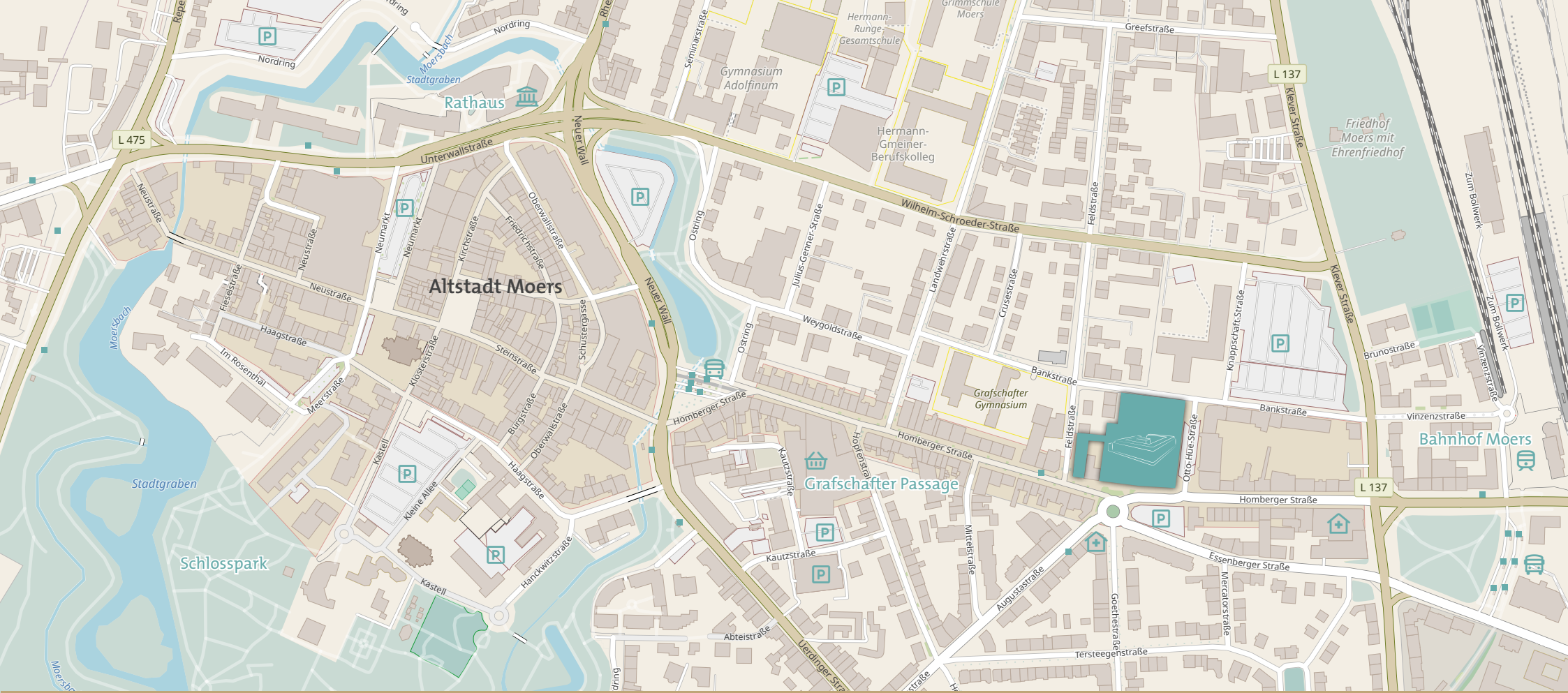
Moers



Nahe der Altstadt, perfekte Infrastruktur

direkter Zugang zur Fußgängerzone mit Bushaltestelle vor der Türe





Lage des Neubaus in der Innenstadt von Moers

Direkte Anbindung an die Fußgängerzone in der Homberger Straße, ein attraktiver Bestandteil der Moerser Innenstadt. Das Projekt ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Öffentliche Parkplätze am Objekt und am benachbarten öffentlichen Parkplatz auf dem Friedrich-Ebert-Platz mit insgesamt 445 Stellplätzen.

Die Bushaltestelle in der Homberger Straße (Haltestelle: Augustastraße) wird vor die Homberger Höfe (Homberger Straße) verlegt. An der Haltestelle Augustastraße fahren derzeit 15 unterschiedliche Linien, in einem ca. 8-Minuten-Takt ab. Das sind pro Tag ca. 450 Busbewegungen.

Die Passantenfrequenz an der Homberger Straße ist relativ hoch, durch die Nähe der Ankermieter des Einzelhandels, beispielsweise Saturn in der Grafschafter Passage und Läden des täglichen Bedarfs.

Der Bahnhof Moers ist nur 6 Gehminuten entfernt und auch die Altstadt sowie der Schlosspark sind in 10 Minuten fußläufig erreichbar.

GEWERBE 1 BT B1

Grundriss und Lage

Größen

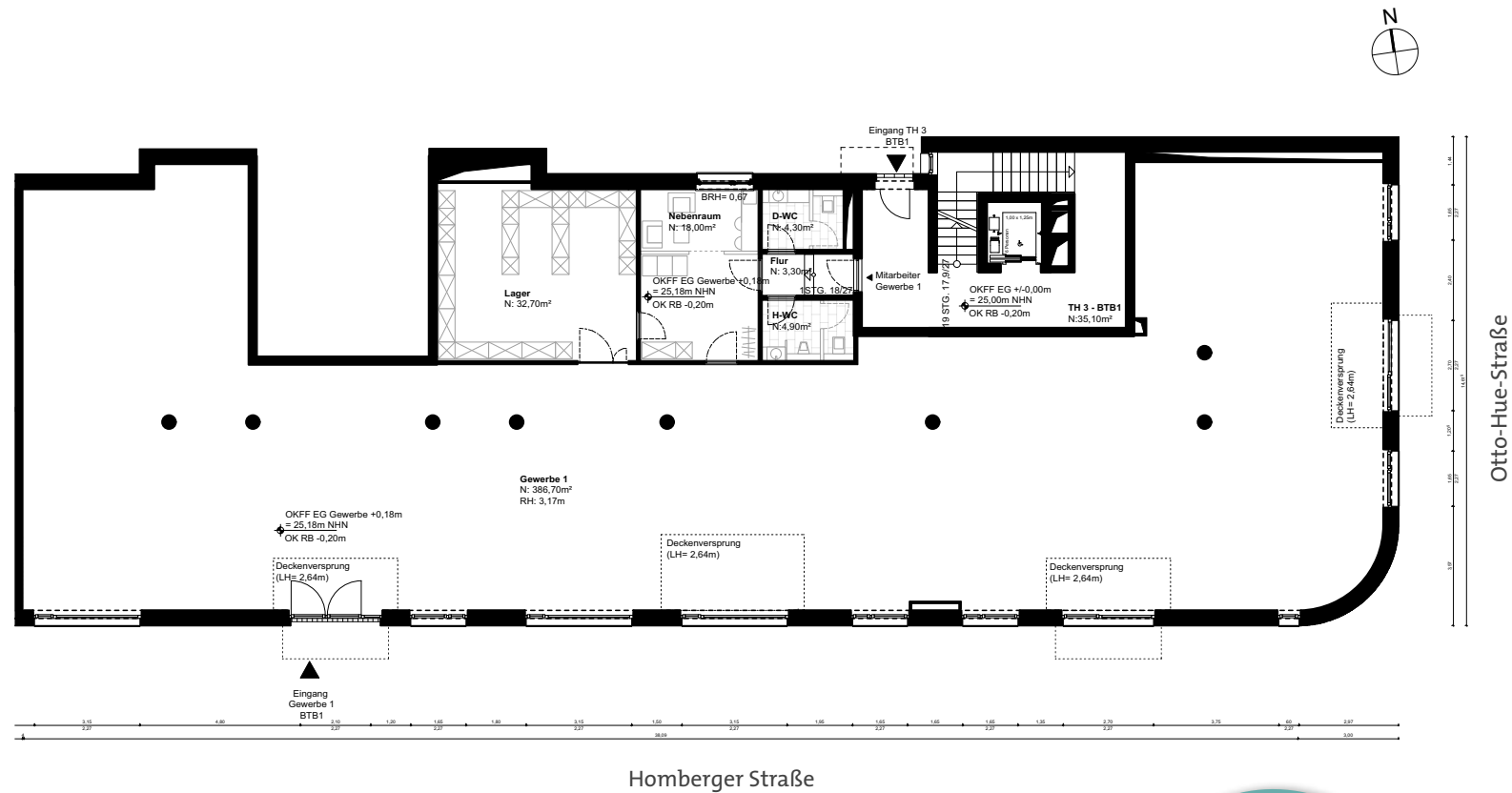
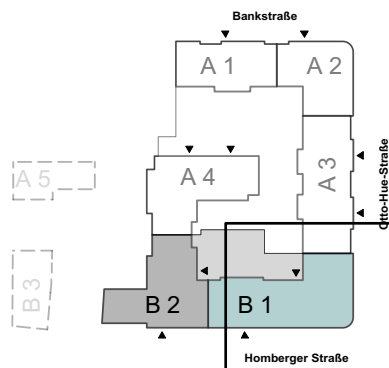
Erdgeschoss

Gewerbefläche	386,70 m ²
Lager	32,70 m ²
Nebenraum	18,00 m ²
WC D	4,30 m ²
WC H	4,90 m ²
Flur	3,30 m ²
Gesamt	449,90 m²

Straßenfront

Homberger Straße	41,09 m
Otto-Hue-Straße	14,61 m

Lage im Quartier



Kann mit BT B2 zusammen gelegt werden.

Bezugsfertig ab
WINTER
2021/2022

Die Möblierungsvorschläge sind nicht Teil des Angebotes. Die Nebenräume sind eine Vorplanung, die endgültige Ausführung obliegt dem Mieter. Alle Maße und Flächenangaben ohne Gewähr.
BRH = Brüstungshöhe, NHN = Normalhöhennull, OKFF = Oberkante des fertigen Fußbodens



GEWERBE 2 BT B2

Grundriss und Lage

Größen

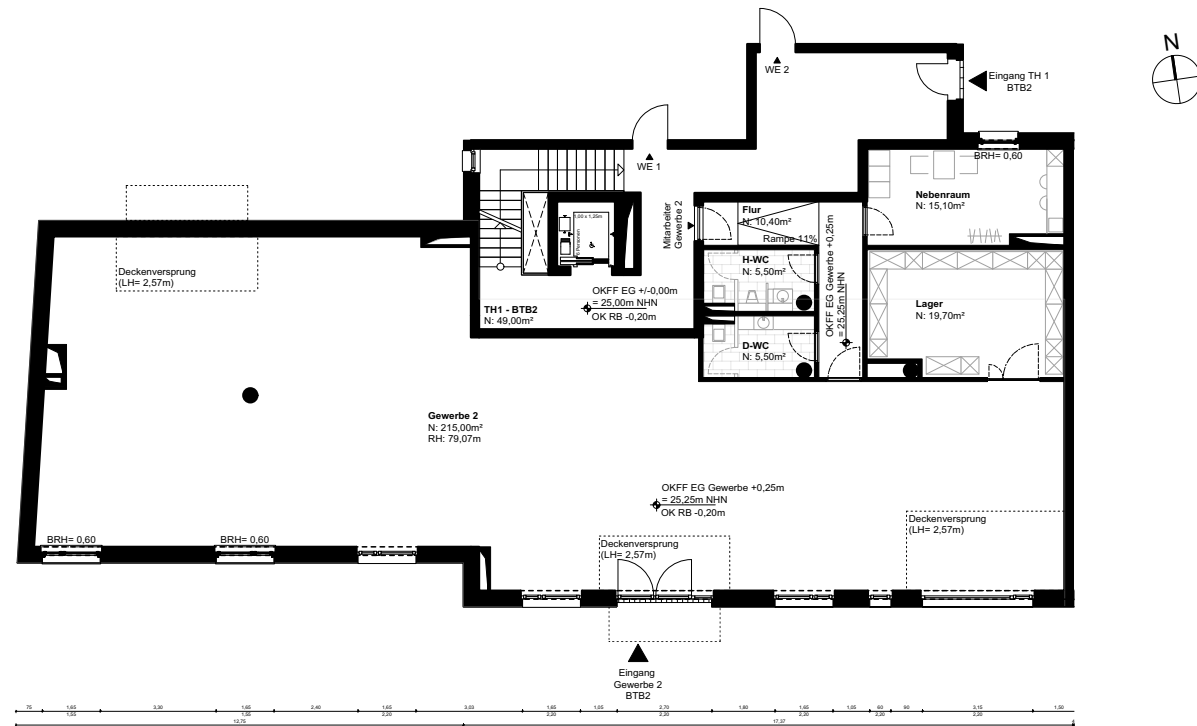
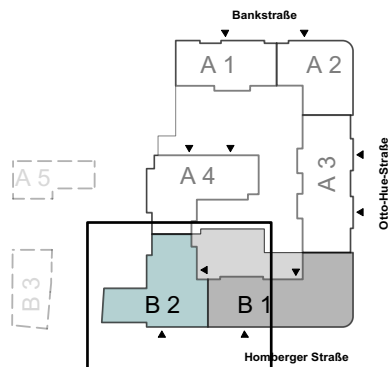
Erdgeschoss

Gewerbefläche	215,00 m ²
Lager	19,70 m ²
Nebenraum	15,10 m ²
WC D	5,50 m ²
WC H	5,50 m ²
Flur	10,40 m ²
Gesamt	271,20 m²

Straßenfront

Homberger Straße 30,12 m

Lage im Quartier



Homberger Straße

Kann mit BT B1 zusammen gelegt werden.

Bezugsfertig ab
WINTER
2021/2022

Die Möblierungsvorschläge sind nicht Teil des Angebotes. Die Nebenräume sind eine Vorplanung, die endgültige Ausführung obliegt dem Mieter. Alle Maße und Flächenangaben ohne Gewähr.
BRH = Brüstungshöhe, NHN = Normalhöhennull, OKFF = Oberkante des fertigen Fußbodens

GEWERBE 3 BT B3

Grundriss und Lage

Größen

Erdgeschoss

Gewerbefläche	105,50 m ²
WCs	5,40 m ²
Nebenraum	11,50 m ²
Gesamt	122,40 m²

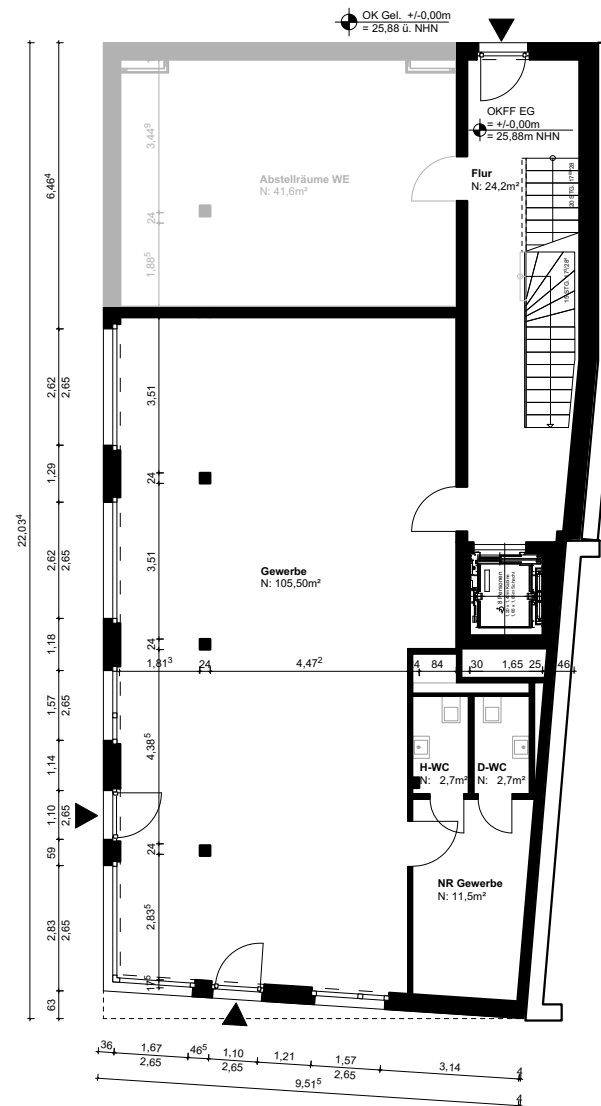
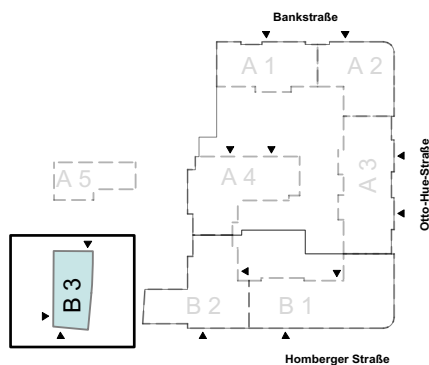
Untergeschoss

Lager Gewerbe	22,70 m ²
Gesamt	22,70 m²

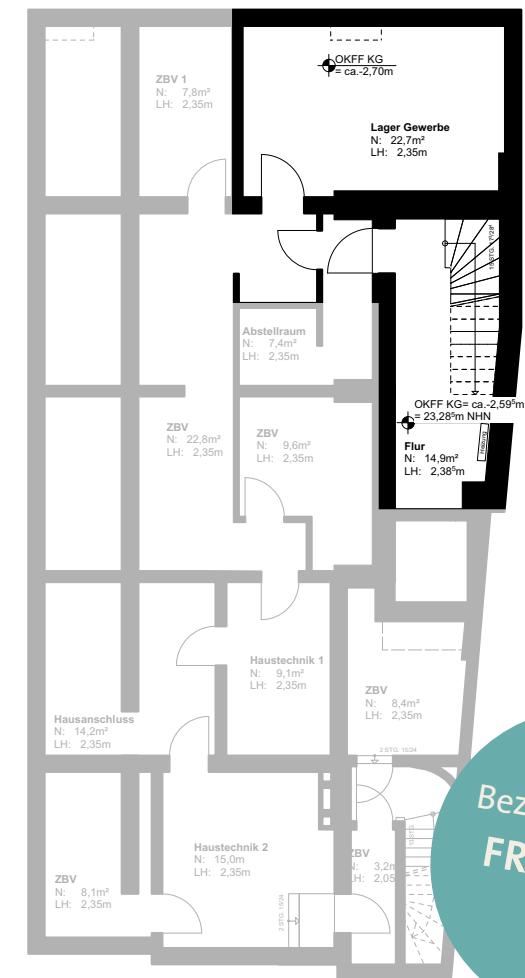
Straßenfront

Feldstraße	22,03 m
Homberger Straße	9,51 m

Lage im Quartier



Ecke Feldstraße / Homberger Straße



Ecke Feldstraße / Homberger Straße

Bezugsfertig ab
FRÜHJAHR
2022

Die Möblierungsvorschläge sind nicht Teil des Angebotes. Die Nebenräume sind eine Vorplanung, die endgültige Ausführung obliegt dem Mieter. Alle Maße und Flächenangaben ohne Gewähr.

BRH = Brüstungshöhe, NHN = Normalhöhennull, OKFF = Oberkante des fertigen Fußbodens

Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter den folgenden Kontaktdaten jederzeit gerne zur Verfügung

DERECO

Im Zollhafen 2-4
D-50678 Köln (Altstadt-Süd)

Tel.: +49(0)221 / 28 05 35 0

Fax: +49(0)221 / 28 05 35 11

E-Mail: info@dereco.de

Internet: www.dereco.de

ANSPRECHPARTNER:

Sonia Pezzotta
Senior Asset Manager

Tel.: +49(0)221 / 28 05 35 0

E-Mail: s.pezzotta@dereco.de

Anja Sterzenbach
Projektleitung

Tel.: +49(0)221 / 28 05 35 0

E-Mail: a.sterzenbach@dereco.de