

# FERROSTAAL-HAUS IN DER METROPOLREGION RHEIN-RUHR



# METROPOLREGION RHEIN-RUHR

DAS UMFELD – AUSSICHTSREICH

# STANDORT ESSEN

DIE NACHBARSCHAFT – BEEINDRUCKEND

ca. **5.7 Mio.**  
Erwerbstätige

ca. **1.500 km**  
Autobahnen

**6**  
Knotenbahnhöfe

**3**  
Flughäfen

Im Herzen von Essen, nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof und von den Autobahnen A40 und A52 entfernt liegt das repräsentative Ferrostaal-Haus. Verkehrstechnisch optimal angebunden bietet es Ihren Kunden wie Mitarbeitern eine optimale Infrastruktur. Kein Wunder also, dass sich die Zentralen vieler bekannter Unternehmen wie z.B. RWE, Steag, Evonik und Hochtief in direkter Nachbarschaft befinden.



3 Min. (A 40) / 5 Min. (A 52)



12 Min. (A 3)



3 Minuten (HBF Essen)



20 Minuten (Flughafen Düsseldorf)



3 Minuten (Philharmonie)



5 Minuten (U-Bahnhof Philharmonie)



hauseigene Tiefgarage



fußläufig im Umfeld

**FERROSTAAL-HAUS**  
DAS ANGEBOT – AUSGEZEICHNET

**200**  
Plätze im  
Betriebsrestaurant

**300**  
Tiefgaragenstell-  
plätze

**24/7**  
bewacht

**EINHEITEN AB**  
**2.500 m<sup>2</sup>**  
zu vermieten



# FERROSTAAL-HAUS

DER ERSTE EINDRUCK – AUSSERGEWÖHNLICH



## Empfang & Lobby

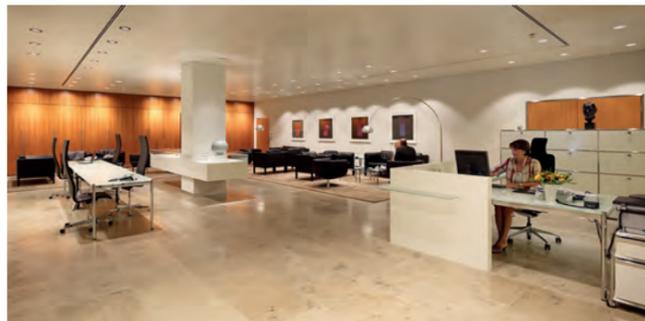
Für einen guten ersten Eindruck gibt es keine zweite Chance. Aus diesem Grund haben wir für unsere Mieter im Ferrostaal-Haus einen repräsentativen Empfang eingerichtet. Geschulte Mitarbeiter heißen Ihre Gäste persönlich willkommen und informieren Sie über Ihren Besuch. Gerne bereiten wir für Ihre Gäste auch Besucherausweise vor.

DAS SERVICEPAKET – UMFASSEND



## Professionelle Immobilienbewirtschaftung

Unser erster Grundsatz ist die effiziente und optimierte Immobilienbewirtschaftung. Unsere Haustechnik führt alle anfallenden Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten am Gebäude durch und steuert die zahlreichen technischen Dienstleister im Rahmen unserer Budgets. Optimiertes Energiemanagement wird durch eine interne Betreuung der Gebäudeleittechnik sowie Programmierung der Klima- und Lüftungsanlagen sichergestellt. Gerne beraten wir Sie auch bei Fragen zum Flächenmanagement oder unterstützen Sie bei Umzügen und Ausstattungsfragen rund um Ihren Arbeitsplatz.



## Business Center

Im Business Center bieten wir Ihnen einen separaten und voll ausgestatteten Arbeitsbereich mit Kopierer und Internetzugang – der perfekte Ort für spontane Meetings in angenehmer Atmosphäre. Gerne bereiten wir auf Wunsch weitere Besprechungsräume für Business-Meetings oder größere Veranstaltungen vor.



## Gesunder Genuss

Das hauseigene Betriebsrestaurant bietet Ihnen und Ihren Gästen täglich ausgewogene und abwechslungsreiche Mahlzeiten an. Unser Küchen-Team der Firma EUREST wählt die täglich wechselnden Gerichte unter Berücksichtigung von Markt und Saison aus. Fertigprodukte sind hier nicht zu finden – die Produkte kommen jeden Tag frisch vom Großmarkt. Ihre Kunden und Ihre Mitarbeiter werden es zu schätzen wissen.



## Fachgerechte Verwaltung von Post-Sendungen

Überlassen Sie nichts dem Zufall bei der Zustellung oder dem Druck wichtiger Dokumente. Wir beraten Sie bei der Auswahl passender Tarife und Optionen zur internationalen Versendung Ihrer Post. Wir übernehmen für Sie die fachgerechte Versendung und bei Bedarf die Adresspflege für Serienbriefe.



## Gebäudemanagement vor Ort

Für Ihre Büros im Ferrostaal-Haus bieten wir Ihnen ein umfangreiches Dienstleistungsangebot. Konzentrieren Sie sich auf Ihr Kerngeschäft – wir übernehmen das kaufmännische und technische Gebäudemanagement und sorgen für einen umfassenden Service.

**FERROSTAAL-HAUS**  
DIE AUSSTATTUNG – REPRÄSENTATIV

6

Besprechungsräume  
unterschiedlicher Größe  
pro Etage

ca. **120 - 150**  
Arbeitsplätze  
pro Etage im  
Open Space

**TECHNIK**  
CAT7 Verkabelung  
+ Serverraum

**USM Haller**  
optionale Möblierung

# FERROSTAAL-HAUS

## DIE AUSSTATTUNG – IM DETAIL

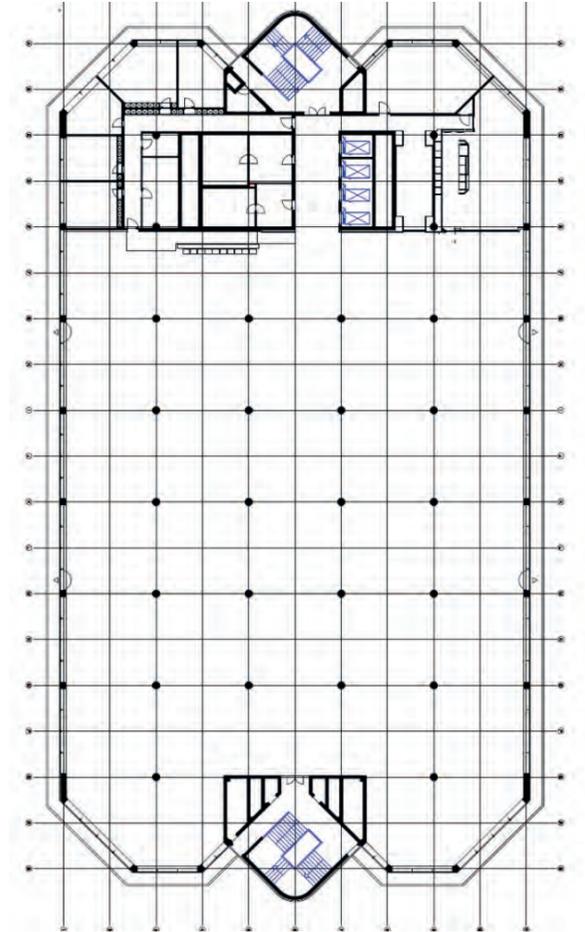


### Ein Gebäude – viele Optionen

Mieter im Ferrostaal-Haus wissen die Vielfalt der sich bietenden Möglichkeiten zu schätzen. Auf unternehmerische Veränderungen kann hier schnell reagiert werden. Egal, ob bei der temporären Bereitstellung von zusätzlichen Arbeitsplätzen oder bei planmäßigem Wachstum des Unternehmens - in diesem modernen Bürokomplex finden Sie viele Optionen, um Ihr Business optimal betreiben zu können.

- Die Einheiten mit je ca. 2.500 m<sup>2</sup> pro Etage, bestehend aus Open Space, großzügiger Pausenzone, Garderobe und modernen Waschräumen werden zzgl. eines Anteils an den Allgemeinflächen (u.a. Empfang, Lobby, Business Center) vermietet.
- Die 6 unterschiedlich großen Besprechungsräume mit je insgesamt ca. 200 m<sup>2</sup> pro Etage können entweder dauerhaft im Rahmen des Hauptmietvertrags oder bedarfsweise gemäß Preisliste angemietet werden.
- Die Tiefgaragenplätze können nach Bedarf und mit kurzfristigen Laufzeiten unabhängig vom Hauptmietvertrag angemietet werden.
- Optional: Auf Wunsch statten wir Ihre Arbeitsplätze mit einer hochwertigen Möblierung (USM Haller) aus. Die Mietdauer richtet sich nach Ihrem Bedarf und kann unabhängig vom Hauptmietvertrag vereinbart werden, darüber hinaus ist eine Kaufoption möglich.

Bodenbelag:	Teppichboden
Möbel:	USM Haller (optional)
Beleuchtung:	gem. ArbStRl
Pausenzonen:	pro Etage Kaffeeautomat, Snackautomat
Raucherraum:	auf 2 Etagen
Barrierefrei:	ja, gesamtes Haus
Zutrittskontrolle:	Zutritt durch personalisierte Akkreditierung
Heizung:	Zentralheizung
Sonnenschutz:	vertikale Lamellenvorhänge
Klimaanlage:	ja, einzelne Bereiche steuerbar
EDV-Verkabelung:	CAT 7
Kabelführung:	Bodentanks
Serverraum:	inkl. Server-Racks, klimatisiert
Aufzug:	4 Personenaufzüge
Parkplätze:	Tiefgarage mit Zutrittskontrolle



## Ihre Ansprechpartner:

Joachim Ludwig

Tel.: +49 201 818 2449

Email: [joachim.ludwig@ferrostaal.com](mailto:joachim.ludwig@ferrostaal.com)

Steffi Frevert

Tel.: +49 201 818 2233

Email: [steffi.frevert@ferrostaal.com](mailto:steffi.frevert@ferrostaal.com)