



WILLI-BECKER-ALLEE

WILLI-BECKER-ALLEE



ADRESSE

Willi-Becker-Allee 11
40227 Düsseldorf

NUTZUNG

Büro

GRUNDSTÜCK

4.600 m²

MIETFLÄCHE

11.800 m²

HAUPTMIETER

Deutsche Bahn

Der Bürogebäudekomplex liegt direkt am Düsseldorfer Hauptbahnhof und profitiert von verschiedenen Entwicklungsprojekten in der Nachbarschaft.

GEBÄUDE

- Bürokomplex mit 11.800 m² Mietfläche verteilt auf 11 Geschosse auf einem 4.600 m² großen Grundstück
- 289 Stellplätze in der angrenzenden Hochgarage des Hauptbahnhofs
- Baujahr 1985, Modernisierung 2005
- Langfristig vermietet an einen deutschen Konzern aus der Verkehrsbranche

LAGE

- Düsseldorf ist die Landeshauptstadt des bevölkerungsreichsten Bundeslandes, NRW. Aufgrund seiner Größe sowie seiner diversifizierten Wirtschaftsstruktur und ausgezeichneten Infrastruktur hat sich Nordrhein-Westfalen als Top-Investmentstandort für internationale Unternehmen behauptet.
- Die Lage direkt am Düsseldorfer Hauptbahnhof, einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt, gewährleistet beste Erreichbarkeit aus allen Richtungen.
- Das Umfeld und die Nachbarschaft erfahren durch prominente Projektentwicklungen eine nachhaltige Aufwertung.





ANKAUF

im Jahr 2017

|→ AUSGANGSLAGE

Langfristig vermietetes Bürogebäude in strukturell einmaliger Lage direkt am Düsseldorfer HBF

„Low-Tech“-Gebäude mit vollständig angeschlossenen Fernwärmeanschluss



PROJEKTIERUNG

Verhandlung einer vorzeitigen Mietvertragsverlängerung inkl. Incentive-Paket mit dem Hauptmieter

Refinanzierung

VERKÄUFER

Asset Manager

(Portfoliobereinigung; keine Kapazitäten und langfristige Vision für die Liegenschaft)



POTENTIALE/CHANCEN

Nachhaltige Lage direkt am Düsseldorfer Hauptbahnhof sorgt für maximale Liquidität im Vermietungs- als auch im Investmentmarkt

Vorzeitige Verlängerung des noch einige Jahre laufenden Mietvertrages mit dem Hauptmieter (>90% der Mietfläche)

Verlängerung der restlichen Bestandsmieter



ERGEBNIS

Nachhaltige Vermietungssituation und WALT > 9 Jahre

Langfristige Refinanzierung

Bestandshaltephase mit nachhaltiger Ausschüttungsrendite

WILLI-BECKER-ALLEE

DÜSSELDORF

GLORAM

