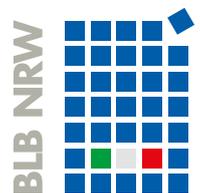




Hansahauss

Konrad-Adenauer-Platz 13 / Harkortstr. 2-4
40210 Düsseldorf



Eckdaten

Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none">▪ Die Liegenschaft wird voraussichtlich im III. Quartal 2025 leerstehend sein.
Lage	<ul style="list-style-type: none">▪ Zentrale Lage in Düsseldorf gegenüber vom Hauptbahnhof▪ Ideale ÖPNV-Anbindungen: Bus, Straßenbahn, U-Bahn und Zugverbindungen in unmittelbarer Nähe▪ Sehr gute Verkehrsanbindung durch die nahegelegenen Autobahnen A44, A46, A52▪ Sehr gute Nahversorgung
Objektinformationen	<ul style="list-style-type: none">▪ Bürogebäude besteht aus 2 autarken Gebäudeteilen, sowie vier autarken Ladenlokalen▪ Denkmalschutz: Der Gebäudeteil „Abgang zum ehemaligen Bunkerhotel“ als inhaltlich zum Bunker zugehörige Treppenanlage, wird bis zum Abschluss der Prüfung seitens der Denkmalbehörde aller Voraussicht nach, kurzfristig unter Denkmalschutz gestellt.▪ Baujahr: 1902 Das Hansahaus am Wilhelmsplatz war ein großstädtischer Geschäftspalast. Kriegszerstörungen und bauliche Veränderungen führten bis heute zu einem schlichteren Erscheinungsbild des Gebäudes. Es wurde von 1900 bis 1902 von dem Züricher Architekten Heinrich Ernst für die Rheinische Immobiliengesellschaft „Hansa“ erbaut.▪ Anzahl der Geschosse: 7 KG/EG/1.OG/2.OG/3.OG/4.OG/DG Beim Gebäudeteil in der Harkortstraße 2-4 wurden teilweise Zwischengeschosse als Decke über dem EG nachträglich einzogen. Folgende Einrichtung gehört auch zur Liegenschaft und ist mit zu verkaufen: Zugang zum städtischen Bunker. Der „Zugang“ gehört zum Gebäudeteil Konrad-Adenauer-Platz und führt von dort über eine Treppe zu einem angrenzenden, unterirdischen Bunker. Der „Zugang“ liegt auf dem Flurstück 529 des Landes NRW und beansprucht eine Fläche von ca. 20 qm (aus Grundrissplan gemessen). Der „Zugang“ als Bauteil ist ein wesentlicher Vertragsbestandteil beim Verkauf der Liegenschaft. Die Bunkeranlage an sich gehört nicht zur Liegenschaft, die hier verkauft wird.▪ Unterkellerung: voll unterkellerte Liegenschaft▪ BGF: 15.868,00 m², HNF: 8.148,46 m²; MF: 13.607,46 m²

Eckdaten

Energieausweis	<ul style="list-style-type: none">▪ Gültig bis 13.01.2030▪ Heizenergieverbrauchskennwert 128,6 kWh/(m² * a)▪ Stromverbrauchskennwert 45,9 kWh/(m² * a)▪ Energieträger: Gas/Fernwärme, KWK, Strom aus erneuerbaren Energien
Grundstücksangaben	<ul style="list-style-type: none">▪ Das Grundstück ist ca. 3.683 m² groß und setzt sich aus insgesamt 4 Flurstücken zusammen.
Art der mögl. baulichen Nutzung	<ul style="list-style-type: none">▪ Bebauungsplan der Stadt Düsseldorf Nr. 01/013: Kerngebiet geschlossene Bauweise▪ GRZ 1,0▪ GFZ 4,0▪ Max. 5 Vollgeschosse möglich▪ Max. mögliche Gebäudehöhe 63,50 m
Sonstige Belastungen	<ul style="list-style-type: none">▪ Sehr hoher Sanierungsbedarf, u.a. Schimmelbefall in einzelnen Kellerräumen▪ Undichtigkeiten, in Teilbereichen befinden sich im Kellergeschoss unter dem Innenhof Stützen, um die Statik der Innenhofplatte zu sichern.▪ Die abgängige Fassade weist einen starken Sanierungsbedarf auf und wurde in Teilbereichen zur Sicherheit mit Schutznetzen versehen.▪ Belastungen in Abt. II des Grundbuchs: Auf zwei Flurstücken lasten Vorgaben zu Art und Gestaltung der Fenster im EG.▪ Gestattungsvertrag zur Nutzung, einer Zuwegung, um den Innenhof anfahren zu können; darüber hinaus sind weitere Gestattungsverträge in der Due Diligence einzusehen▪ Die Barrierefreiheit ist nicht vollständig gegeben.

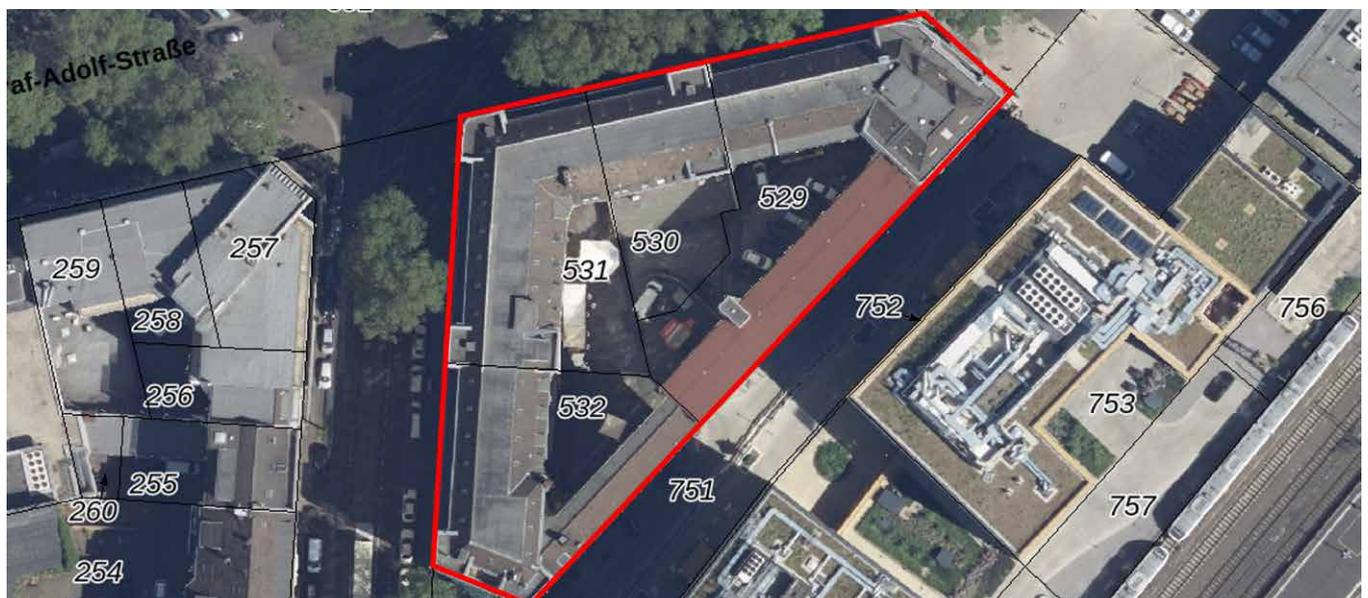
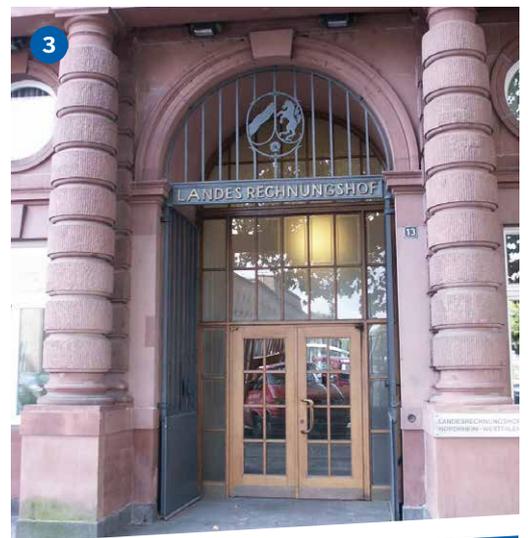


Bild 1: Ansicht vom Vorplatz des Düsseldorfer Hauptbahnhofs **Bild 2:** Ansicht Konrad-Adenauer-Platz/ Harkortstraße
Bild 3: Ansicht Eingangsportal Landesrechnungshof



Kontakt:

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Fachbereich An- und Verkauf
Mercedesstraße 12, 40470 Düsseldorf

Ansprechpartner: Nicola Oberlin
Tel.: 0211 61700-536
E-Mail: nicola.oberlin@blb.nrw.de

