



SPOT

■ PUNKT**LANDUNG**

IN DER PARKSTADT OBERHAUSEN



**MODERNE
AUSSENDARSTELLUNG**



SPOT. DAS PROJEKT

ARCHITEKTUR AUF DEN PUNKT GEBRACHT

Inmitten des Stadtzentrums erhebt sich der stählerne Bürokomplex mit seiner einzigartigen Architektur. Elegant und modern zugleich, verleiht das SPOT. dem Quartier einen selbstbewussten Charakter, prägend für die gesamte Stadt. Geradlinig und ehrlich – eine vollendete Punktlandung.

Hier entstehen Flächen für Top Player, Kreative und Young Professionals – eben für all diejenigen, die ihre Dynamik sichtbar

machen möchten. Im SPOT. heißt man seine Kunden in einer repräsentativen Ambiente willkommen. Ganz nach dem Motto: Kleider machen Leute – Räume machen Menschen.

Das SPOT. Bürogebäude bietet modernste Technik, eine anspruchsvolle Raumgestaltung und hohe Energieeffizienz. Dies ist derzeit konkurrenzlos am Markt und mit keinem Angebot in der Umgebung vergleichbar.



SPOT. LAGE

IHR FIRMENSITZ IN
DER PARKSTADT OBERHAUSEN

Der SPOT-Standort in Alt-Oberhausen, dem Kern der Stadt, bietet ein ganz besonderes Flair. Gewachsene Infrastruktur, herrschaftliche Stadtvillen und zahlreiche Parks aus den 20er und 30er Jahren sorgen für ein unvergleichliches Ensemble.

Der Stadtbezirk zeichnet sich durch seine zentrale, aber dennoch ruhige und grüne Lage aus. Das sehenswerte Rathaus mit dem angrenzenden Grillpark befindet sich in unmittelbarer Nähe. Neben dem Kongresszentrum Oberhausen, als multifunk-

tionales Tagungs- und Veranstaltungszentrum, bietet Oberhausen kulturell gesehen regelmäßig stattfindende Veranstaltungen, wie die alljährlichen internationalen Kurzfilmtage in der Lichtburg sowie Aufführungen im nahe gelegenen Theater Oberhausen.

Die fußläufige Nähe zur Innenstadt und zum Hauptbahnhof wird von den Bewohnern Alt-Oberhausens sehr geschätzt. Ebenso die nahegelegenen Autobahnanschlüsse zur A3, A40 und A42 sind ein bedeutender Standortfaktor.



**ATTRAKTIVER
ARBEITSSTANDORT**

MAKROLAGE

Landkreis:	Kreisfreie Stadt
Einwohner:	210.005
Hebesatz:	520 %
Kaufkraft:	94,1
Bedeutende Unternehmen :	MAN Turbo AG Oxea KODI
Sonstiges:	Anbindungen an A3, A40, A42 und an die A516

MIKROLAGE

- Zentrum / Rathausviertel
- Zwischen A 40 und A 42
- Gute Anbindung an den ÖPNV, wenige Gehminuten zum HBF
- Benachbarte Institutionen sind u.a. das Rathaus, das Stadttheater und die Stadthalle

DISTANZEN

- Produkte des täglichen Bedarfs (1 Min. zu Fuß)
- HBF (5 Min. zu Fuß)
- OB Zentrum (10 Min. zu Fuß)
- Autobahnanschlüsse
 - A40 (4 Min.)
 - A42 (5 Min.)
 - A3 (8 Min.)



MASSGESCHNEIDERTES
RAUMKONZEPT





SPOT. BÜRO

MODERNE GESTALTUNG –
INNOVATIVER RAUM

Büroflächen so individuell, wie Sie es sind. Mit Größen von 233 m² bis 3.123 m² und sechs barrierefreien Etagen lassen sich im SPOT. nahezu sämtliche Flächenanforderungen flexibel darstellen. Die Gestaltung des Grundrisses reicht von konservativ-effizient bis großräumig-kommunikativ.

Pro Regelgeschoss stehen vom 1. bis 5.OG ca. 466 m² Büroflächen zur Verfügung, die sich bei Bedarf häufig aufteilen lassen. Mittels intelligenter Logistik können die Etagen sogar intern miteinander verbunden werden. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre und geben einen weiten Blick bis über die Stadtgrenzen hinweg frei. Im Erdgeschoss entstehen ebenerdige Areale mit ca. 400 m², die sich ideal für verschiedenste Shop-Konzepte anbieten. Im Staffelgeschoss residiert man auf ca. 392 m² Raum mit umlaufendem Balkon.

Innenraumkonzept

Das Innenraumkonzept ermöglicht Einzel-, Kombi- sowie Großraumbüros. Es umfasst Hohlraumböden in den Büros, Besprechungsräumen und in den Fluren. Die Mietbereiche werden standardisiert mit hochwertiger Teppichware ausgelegt. Die Innenarchitektur ist attraktiv, aber dennoch funktional. Die speziellen Wünsche zur Raumaufteilung sowie zu Ausstattungsdetails können gerne auf die Wünsche der zukünftigen Nutzer Bezug nehmen.

Energiekonzept

Versorgt wird das SPOT. Büro mit Fernwärme. Die einzelnen Räume werden dabei mit Konvektoren beheizt. Die Kühlung erfolgt mit Hilfe einer Betonkernaktivierung, die für eine angenehme Grundtemperatur des Gebäudes sorgt.

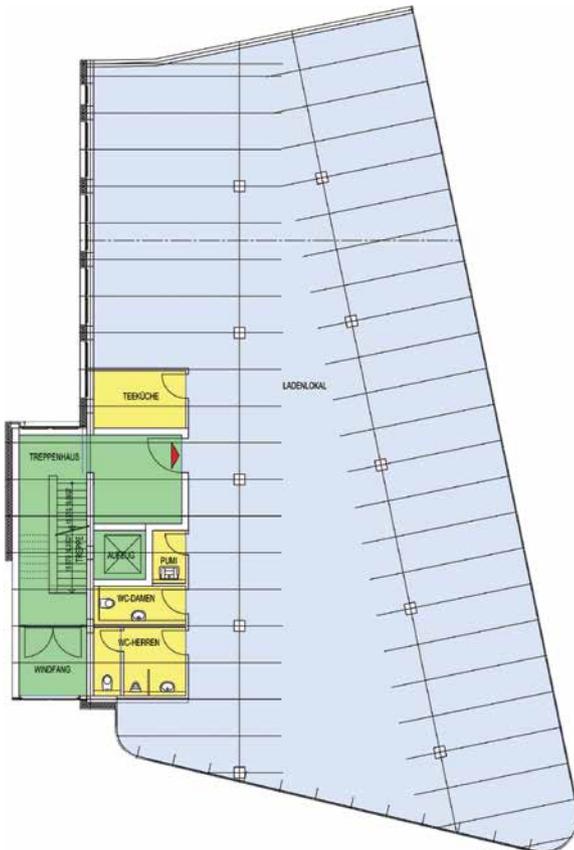
SPOT. GRUNDRISS

I ERDGESCHOSS

Dienstleistungsfläche individuell nutzbar

Barrierefreier Zugang

Mietfläche ca. 400 m²

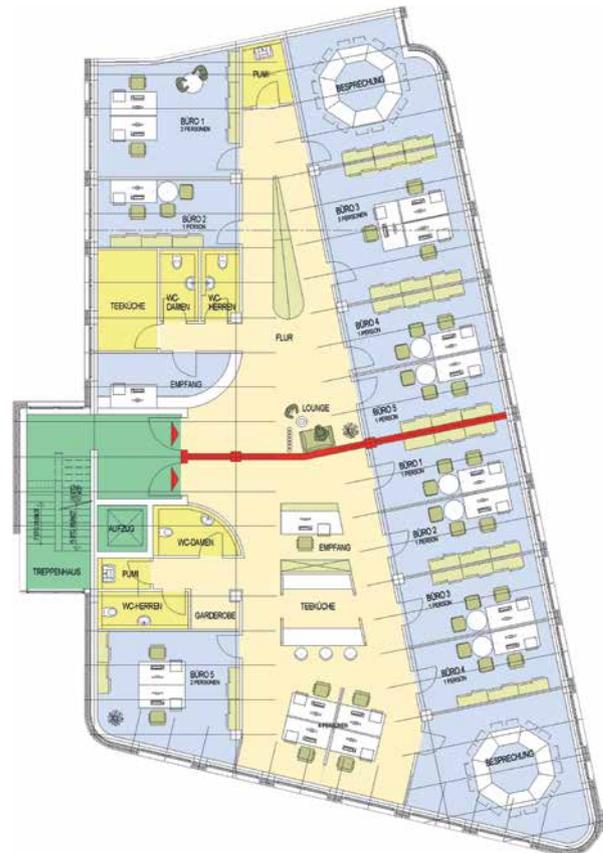


I REGELGESCHOSS, AUFTEILUNG IN 2 MIETEINHEITEN

Aufzug von der Tiefgarage bis zur Mieteinheit

Mietfläche 1: ca. 233 m²

Mietfläche 2: ca. 233 m²



I REGELGESCHOSS, AUFTEILUNG IN 1 MIETEINHEIT

Individuell aufteilbar

Zellen-, Kombi- und Großraumbüro möglich

Mietfläche ca. 466 m²



I STAFFELGESCHOSS (6. OBERGESCHOSS)

Umlaufender Balkon

Mietfläche ca. 392 m²





SPOT. DETAILS

ADRESSE	ELSA-BRÄNDSTRÖM-STRASSE 1, 46045 OBERHAUSEN
LAGE	OBERHAUSEN-ZENTRUM (RATHAUSVIERTEL)
BAUJAHR	2014
GESAMTFLÄCHE	3.123 m ²
BÜROFLÄCHE	2.950 m ²
ACHSRASTER	135 cm
LICHTE RAUMHÖHE	300 cm
TRAGLAST	3,5 kN/m ²
TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE	35
AUSSENSTELLPLÄTZE	14
AUFZUG	1 PERSONENAUFZUG
AUSSTATTUNG	HOCHWERTIG
BEHEIZUNG	FERNWÄRME, BEHEIZUNG DURCH KONVEKTOREN
KLIMATISIERUNG	BETONKERNAKTIVIERUNG



SPOT. VERMIETUNG



RUHRWERT
Immobilien & Beteiligungsgesellschaft

RUHRWERT

Immobilien und Beteteiligungs GmbH
Kellenbergstr. 27b
46145 Oberhausen

Telefon: 0208 38 86 56 60
Fax: 0208 38 86 56 66
E-Mail: info@ruhrwert.com

www.ruhrwert.com

CUBION
Immobilien
Chartered Surveyors

CUBION

Immobilien AG
Akazienallee 65
45478 Mülheim an der Ruhr

Telefon: 0208 97 06 7 0
Fax: 0208 97 06 7 22
E-Mail: muelheim@cubion.de

www.cubion.de

SPOT.

Eine Immobilie der



Babcock Pensionskasse VVaG

Duisburger Straße 375
46049 Oberhausen

Telefon: 0208 8 23 24-0

Telefax: 0208 8 23 24-20

E-Mail: immo@bpko.de

www.babcock-pensionskasse.de

www.spot-oberhausen.de



Konzeption: www.ruhrwert.com

