



DUO AM MARIENTOR – SHORTFACTS.

Attraktiver Nutzermix

- Handel / Büro- und Praxisflächen / Hotel / Fitness / Gastronomie
- Hohe Nutzungsvielfalt, individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Büro- und Dienstleistungsflächen

- Büro- und Dienstleistungsflächen von 100 – 9.000 m²
- Modern, hochwertig und exakt auf die Bedürfnisse Ihres Unternehmens zugeschnitten
- Durch das weite Stützraster sind der Raumaufteilung kaum Grenzen gesetzt.
- Ideal geeignet für Einzel-, Kombi-, Großraum- und Desksharingbüros
- Helle, tageslichtdurchflutete Räume, die Raumhöhen betragen jeweils 3 m
- Flexibilität während der gesamten Nutzungsdauer

Die Architektur

- Neues, aussagestarkes Stadtentrée für Duisburgs Innenstadt
- Markant, modern und richtungsweisend – Architektur mit Strahlkraft
- Hoher architektonischer und städtebaulicher Anspruch ergibt nachhaltige Stadtoase
- Mehrgeschossige Blockrandbebauung mit zurückspringender organischer Fassade im Erdgeschoss
- Entwurf: Das DUO am Marientor besteht aus zwei Gebäudekörpern, die sich wie Magnete gegenüberliegen und anziehen und einen zentralen Platz als Herzstück umgeben. Gesäumt von vier markanten Türmen ist die Fassade in ein Band aus Stahl

eingefasst, das auf Duisburgs traditionsreiche Vergangenheit und Gegenwart als Industriemetropole verweist. Die Außenansicht ist des Weiteren geprägt von einem über mehrere Ebenen verlaufenden Fensterband sowie grünen und blauen Flächen. Die Fassade im Erdgeschoss ist in weich geschwungener Form gehalten.

- Die nachhaltige Bauweise spiegelt sich in zahlreichen Elementen wie der Verwendung regionaler und ökologischer Baustoffe und einer optimalen thermischen Hülle wider.

Lage

- Zentrale Lage im Herzen Duisburgs an der Steinischen Gasse, einer der Haupteinfahrtsstraßen
- Direkt in der Altstadt mit Anbindung an die lebhafteste Fußgängerzone
- Herausragende Anbindung (Stadtring, Autobahn, ÖPNV inkl. U-Bahn direkt vor dem Objekt, Flughafen in 20 Minuten)

Zahlen / Fakten

- Grundstück ca. 7.300 m²
- Flächen: Erdgeschoss ca. 5.500 m², Obergeschosse ca. 15.000 m², variabel nutzbar
- Innerstädtische Lage mit entspannter Parksituation durch großzügige Tiefgarage für PKW und Fahrräder und umliegende Stellplätze
- Vermarktungszeitraum: 2016 / 2018
- Baubeginn möglich 2019, abhängig vom Vermarktungsstand