



# 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 m<sup>2</sup> bis 3.123 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, die sich ideal für verschiedenste Shop-Konzepte anbieten. Im Staffelgeschoss residiert man auf ca. 392 m<sup>2</sup> 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.



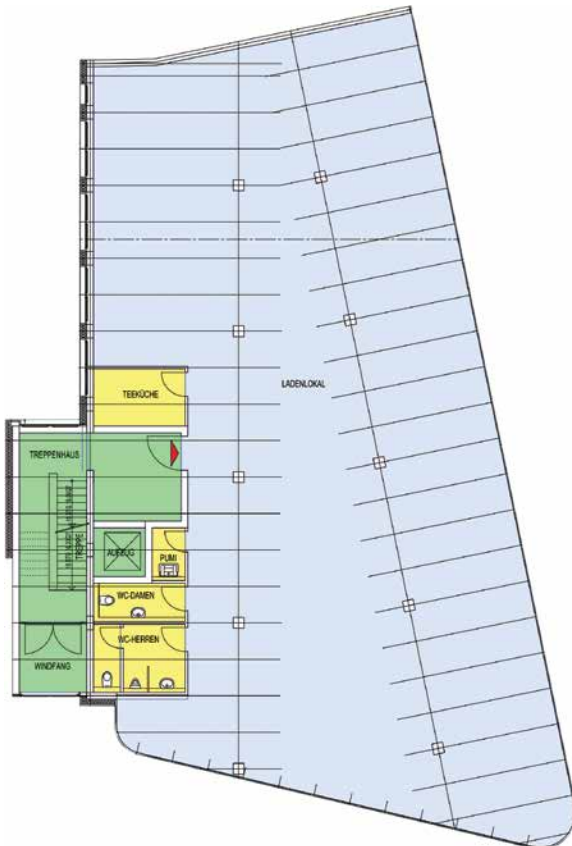
# SPOT. GRUNDRISS

## I ERDGESCHOSS

Dienstleistungsfläche individuell nutzbar

Barrierefreier Zugang

Mietfläche ca. 400 m<sup>2</sup>

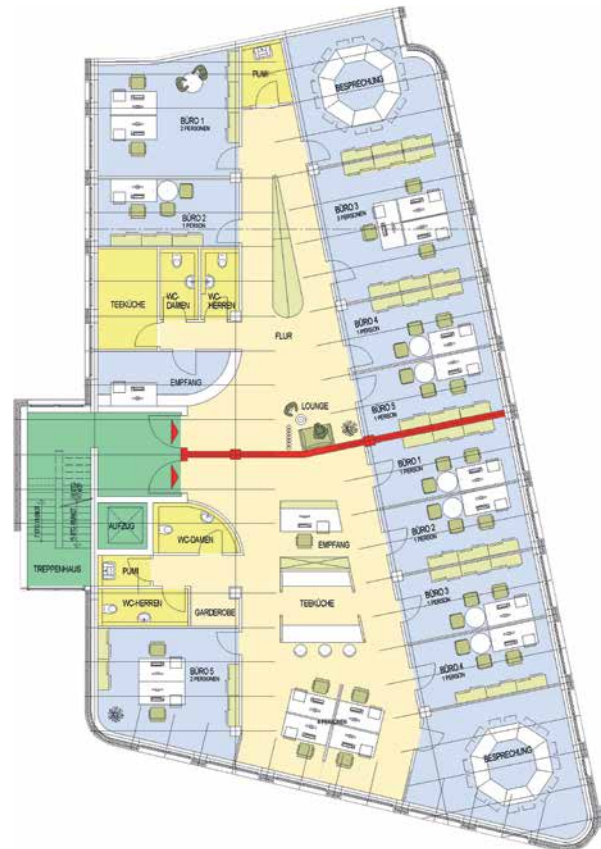


## I REGELGESCHOSS, AUFTEILUNG IN 2 MIETEINHEITEN

Aufzug von der Tiefgarage bis zur Mieteinheit

Mietfläche 1: ca. 233 m<sup>2</sup>

Mietfläche 2: ca. 233 m<sup>2</sup>





## I REGELGESCHOSS, AUFTEILUNG IN 1 MIETEINHEIT

Individuell aufteilbar

Zellen-, Kombi- und Großraumbüro möglich

Mietfläche ca. 466 m<sup>2</sup>



## I STAFFELGESCHOSS (6. OBERGESCHOSS)

Umlaufender Balkon

Mietfläche ca. 392 m<sup>2</sup>





# SPOT. DETAILS

<b>ADRESSE</b>	ELSA-BRÄNDSTRÖM-STRASSE 1, 46045 OBERHAUSEN
<b>LAGE</b>	OBERHAUSEN-ZENTRUM (RATHAUSVIERTEL)
<b>BAUJAHR</b>	2014
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	3.123 m <sup>2</sup>
<b>BÜROFLÄCHE</b>	2.950 m <sup>2</sup>
<b>ACHSRASTER</b>	135 cm
<b>LICHTE RAUMHÖHE</b>	300 cm
<b>TRAGLAST</b>	3,5 kN/m <sup>2</sup>
<b>TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE</b>	35
<b>AUSSENSTELLPLÄTZE</b>	14
<b>AUFZUG</b>	1 PERSONENAUFZUG
<b>AUSSTATTUNG</b>	HOCHWERTIG
<b>BEHEIZUNG</b>	FERNWÄRME, BEHEIZUNG DURCH KONVEKTOREN
<b>KLIMATISIERUNG</b>	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](mailto:info@ruhrwert.com)

[www.ruhrwert.com](http://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](mailto:muelheim@cubion.de)

[www.cubion.de](http://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](http://www.babcock-pensionskasse.de)

[www.spot-oberhausen.de](http://www.spot-oberhausen.de)



Konzeption: [www.ruhrwert.com](http://www.ruhrwert.com)

