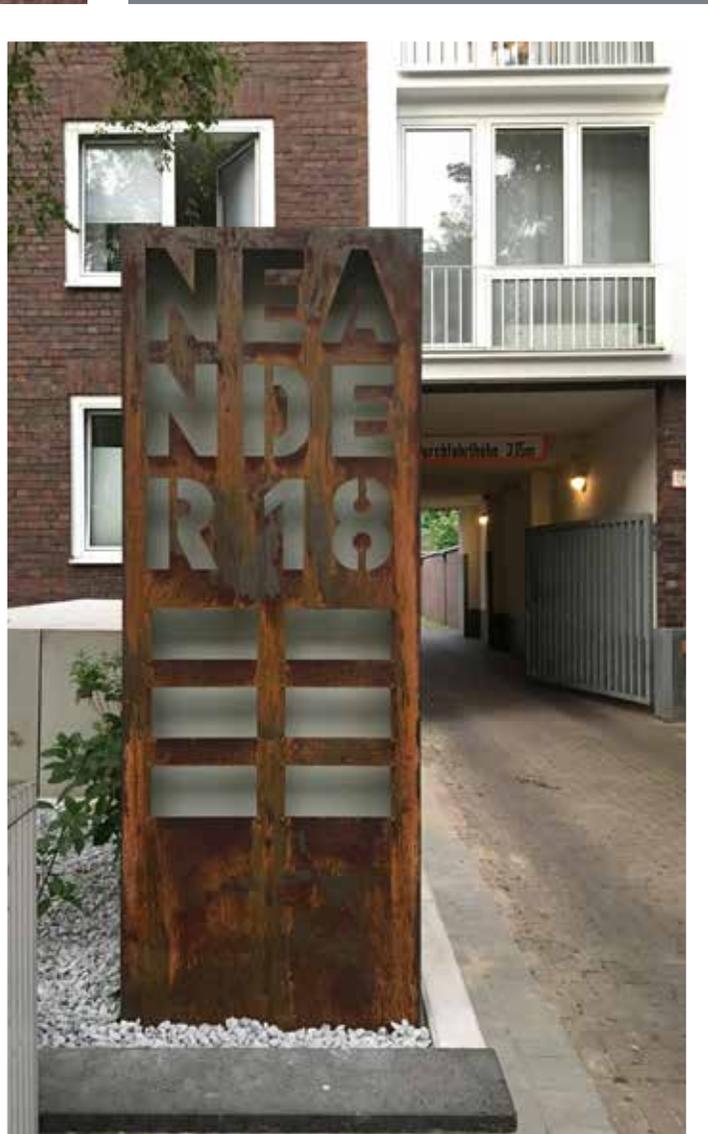


# NEA NIDE R 18

MIETFLÄCHENKATALOG  
BÜRO / WOHNEN

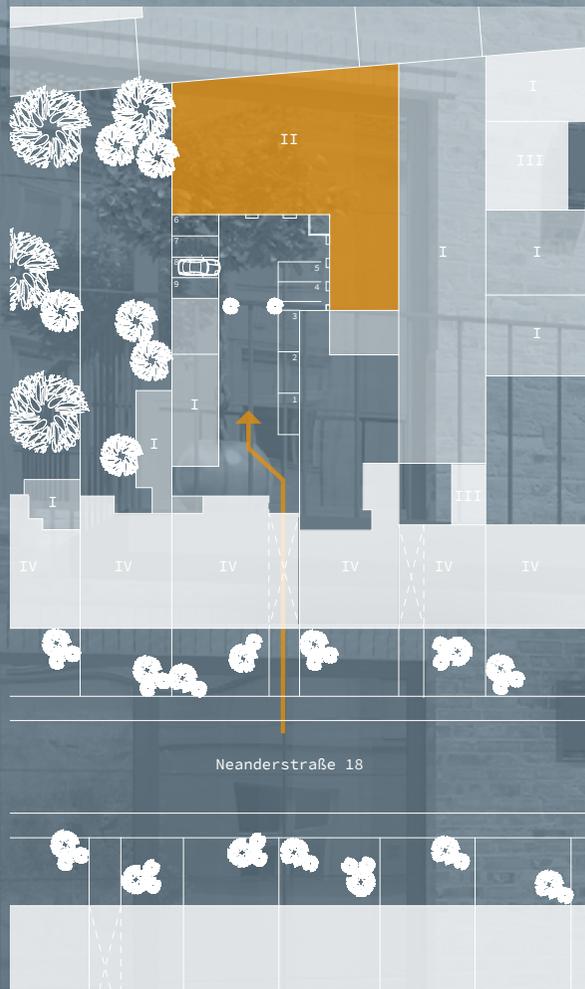
[neander18.de](http://neander18.de)





## inhalt

b01// atelier/studio og	~90 m <sup>2</sup>
b02// büro eg links	~200 m <sup>2</sup>
b03// büro eg rechts	~195 m <sup>2</sup>
b04// büro/apartement	~55 m <sup>2</sup>
b05// büro og	~252 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	~792 m <sup>2</sup>
w01// wohnen og rechts	~180 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	~972 m <sup>2</sup>



Ideen können beflügeln. Vitalisieren. Mit neuem Spirit ausstatten. Das gilt auch für Orte, Häuser und Räume. Zum Beispiel für den Werkhof in der NEANDER 18.

## 1964er baujahr

Die Hoflage der Neanderstraße 18 war lange ein Ort des Werks. Handwerk, Produktion und Büros waren hier zuhause. In den 80er Jahren verlor der Ort jedoch seinen Charakter. Lieblos standen Flächen leer. Lange wurde der Werkhof nicht genutzt. Fast aufgegeben und vergessen. Jetzt endlich wiederentdeckt und saniert. Heute gibt er wieder Raum für neue Ideen. Für Ihre Pläne.

## reset bis sommer 2020

Es hat sich viel getan.  
 Wände wurden frei gelegt.  
 Mauerwerk saniert.  
 Tonnengewölbe entdeckt.  
 Decken durchbrochen und neu eingezogen.  
 Leitungen installiert.  
 Böden geglättet.  
 Alles frisch verputzt und sauber gefugt.



# der werkhof

flingern zum leben  
und arbeiten.

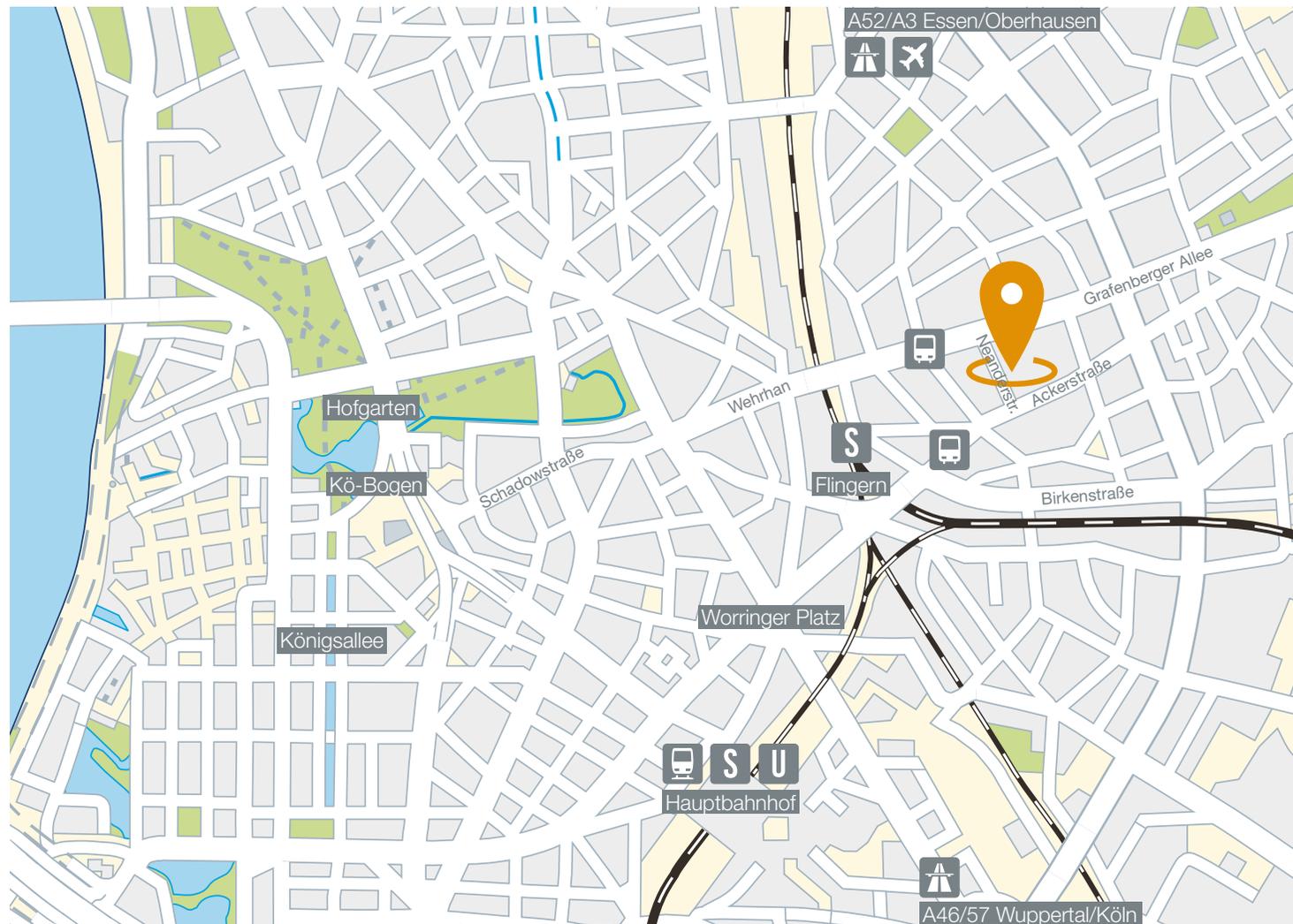
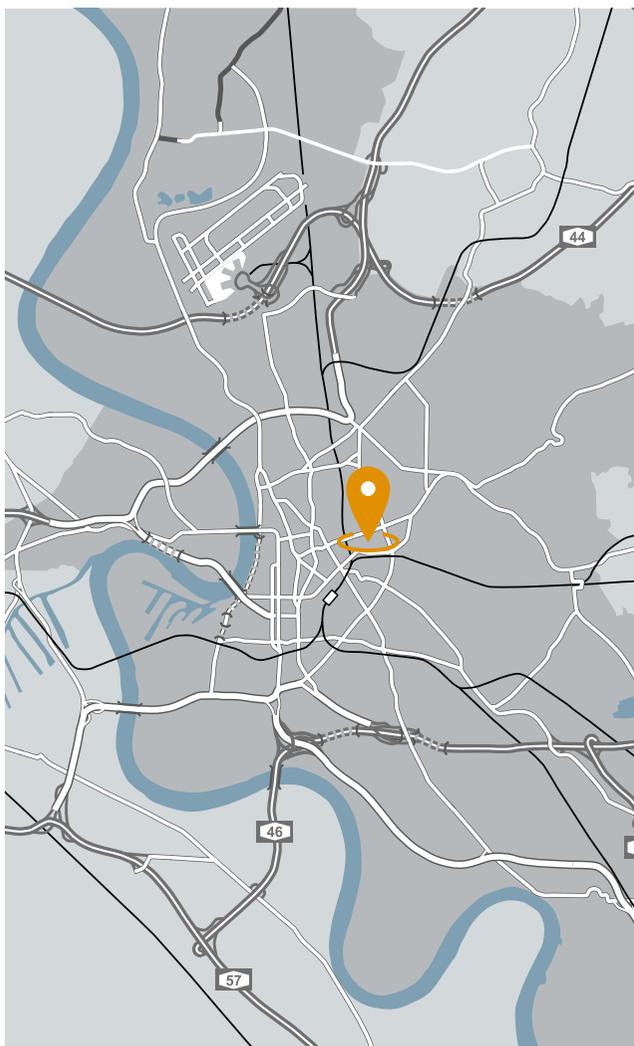
Hier ist vieles machbar, was mit Begeisterung erdacht wurde. Wohn- und Arbeitsräume erhalten hier eine echte Perspektive. Oft gesuchter Freiraum, jetzt neu von uns entdeckt. Ein Schatz in Flingern.



## entdecken macht freude

Die Hoflage der Neanderstraße 18 war lange ein Ort des Werks. Handwerk, Produktion und Büros waren hier zuhause. In den 80er Jahren verlor der Ort jedoch seinen Charakter. Lieblos standen Flächen leer. Lange wurde der Werkhof nicht genutzt. Fast aufgegeben und vergessen. Jetzt endlich wiederentdeckt und saniert. Heute gibt er wieder Raum für neue Ideen. Für Ihre Pläne.

# lage





## work & live

Es hat sich viel getan: Wände wurden freigelegt. Mauerwerk saniert. Tonnengewölbe entdeckt. Decken durchbrochen und neu eingezogen. Leitungen installiert. Böden geglättet. Alles frisch verputzt und sauber gefugt.

Das passt genau, denn heutige Arbeitswelten fließen. Aufgaben, Orte und Zeiten entgrenzen sich. Neue Work-Life-Modelle entstehen. Wohnen, Arbeiten. Leben? Am Besten alles. Kommunikation und Konzentration. Industriestyle und Nature-Look. Authentische Lage, kombiniert mit moderner Technik. Gut ausbalanciert. Das läuft.

## loft as you like

Versetzte Ebenen, viele Zugangs- und Aufenthalts Optionen sowie eine moderne technische Ausstattung ermöglichen ganz individuelle Nutzungen. Hier stellen sich die Flächen auf Ihren Bedarf ein. Nicht umgekehrt. Und was nicht ist, kann werden. Zum Beispiel eine Wohn- und Arbeitskombi.

Das Schöne an NEANDER 18 ist, dass Ihre Vorstellungen mal richtig Raum erhalten. Ihren Ideen soll nichts im Wege stehen. Dazu passend bieten wir Rat und Tat, sprich: Erfahrung und bewährte Handwerker. Sie entscheiden selbst über weitere Investitionen – die Kosten nennen wir Ihnen vorher, klipp und klar.



## faktenwerk und mehr

- 792 m<sup>2</sup> Büromietfläche, gegliedert in individuelle Nutzungsgrößen
- Innen Platz, außen schön:  
Der Innenhof ist ca. 834 m<sup>2</sup> groß mit 1, 2, 3, 4 oder 9 Stellplätzen
- Stahlskelettbauweise ermöglicht ein flexibles Raster
- Lichthöfe, Einschnitte und Durchlässe bieten attraktive Blickbeziehungen und Inseln des Lichts
- Video-Gegensprechanlage an der Straßenfront
- Alles andere als langweilig: Material und Textur aus Stahl, Klinker, Beton, Glas, Holz
- Nicht nur stylisch, sondern praktisch: Die freie Verkabelung und die Elektrobühnen
- Alter Baumbestand im näheren Umfeld
- Lebensqualität pur: Flingern lockt mit seinen jungen Cafés, Läden und Restaurants vor die Tür

# volle ausstattung.

Die stilvolle Kombination aus Bestehendem und Modernem macht Ihr Büro im Neander 18 zeitlos und für immer Besonders:

Klinkermauerwerk

Sichtbetonelemente

Epoxidharzboden

Echtholz Parkett

Deckenhohe Glaseingangstüren

Metallgestellnennüren

Bodentiefe Aluminiumfenster

Glastrennwände - optional

Hochwertige Einbauküche

Hochwertige WC-Anlagen

Balkon / Terrasse

Stellplätze im Innenhof

Fußbodenheizung

Lüftungsvorrichtung

Edelstahl Kabalkanalbühnen

Siedle Videogegensprechanlage

Elektrische Außenjalousie

Elektrische Dachkuppelfenster

Leuchtschienensysteme (3 Phasen)

Pendelleuchten

Deckeneinbauspots

Direkte und indirekte Beleuchtungen

EDV-Vorrüstung - optional

Klimatisierung - optional

# büro

gibt's hier im hof.  
nicht an jeder ecke.

Die maximale Deckenhöhe von 4 Metern und bodentiefe Fenster schaffen mit einem ehemaligen Lichthof eine ideale Komposition aus Offenheit und Werkstattcharakter. Hier setzen Sie sich und Ihre Arbeit ins richtige Licht. Und für Charles und Ray Eames wäre auch noch Platz.

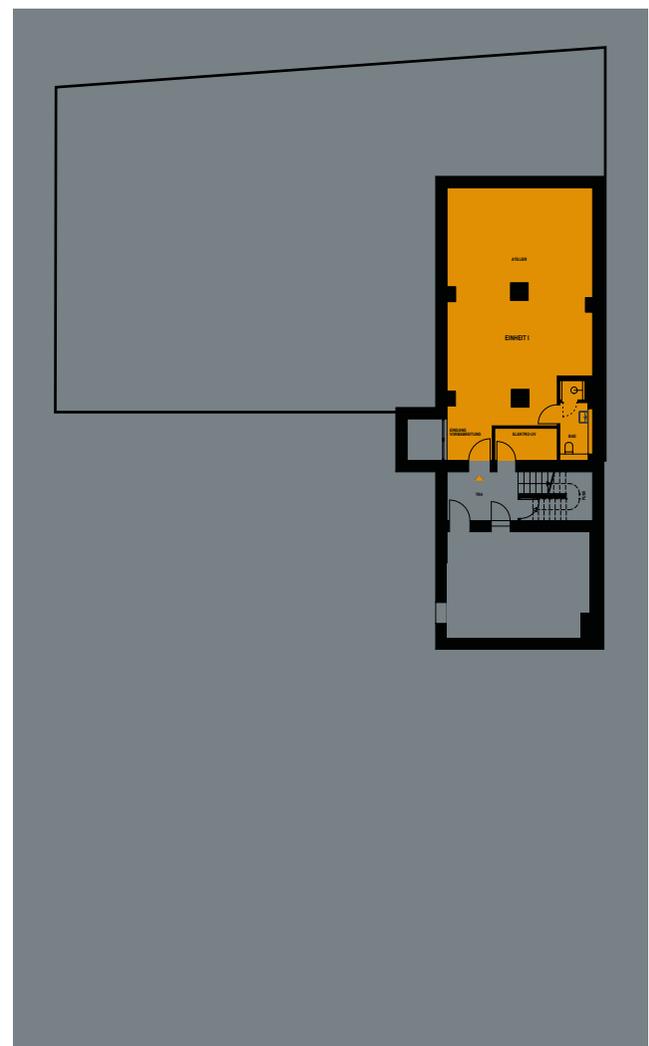
Bleiben wir auf dem Boden. Was Sie mit Ihrem Geschäft zum Ausdruck bringen wollen, ist ja auch eine Stilfrage. Aber weniger ist manchmal mehr - weshalb ein glatter Sichtbetonboden meist ehrlicher wirkt als das schönste Fake-Laminat. Die Zeiten ändern sich eben.

Gut, dass NEANDER 18 da voll mitzieht.

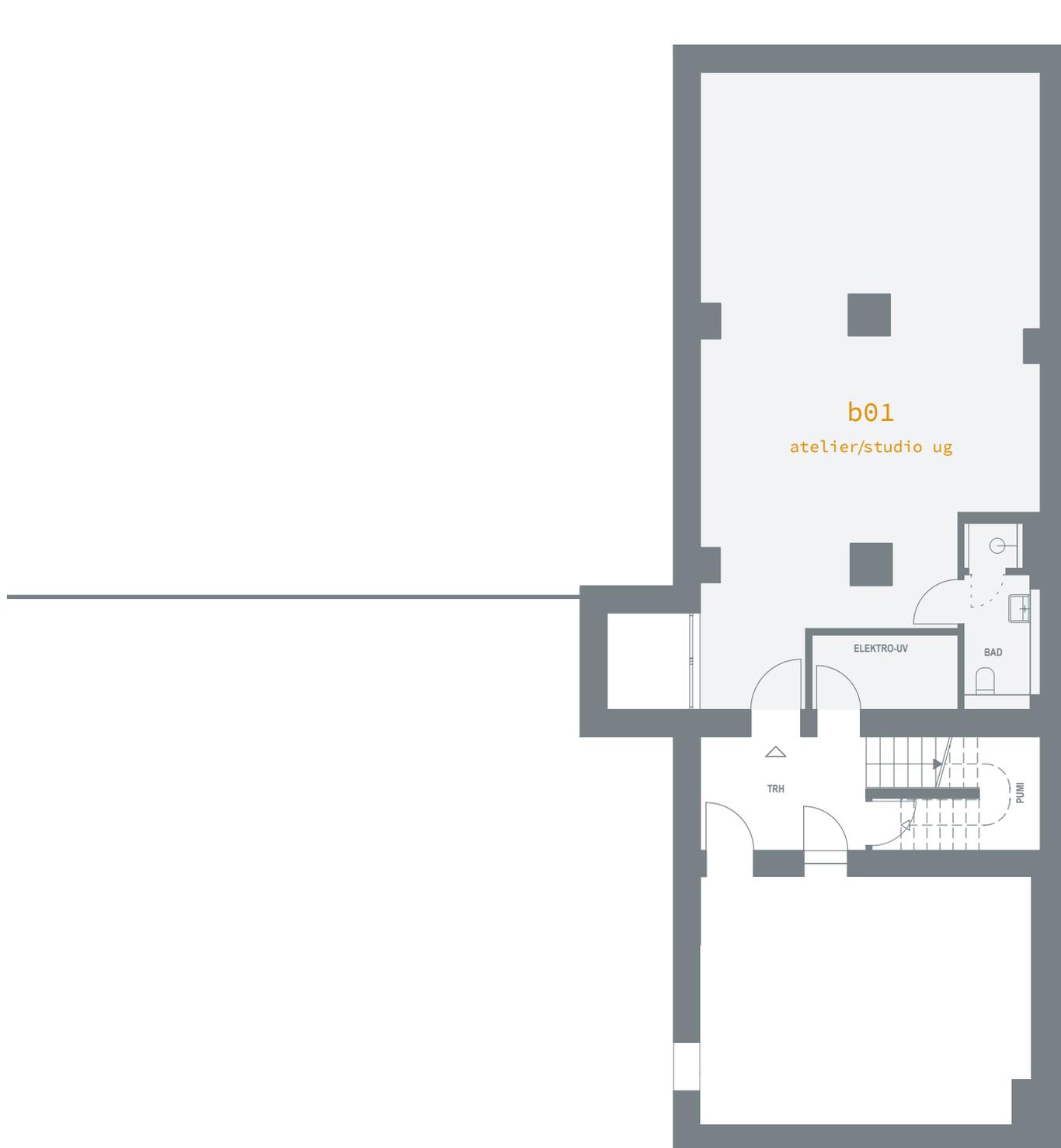
~90 m<sup>2</sup>

b01//

atelier/studio ug



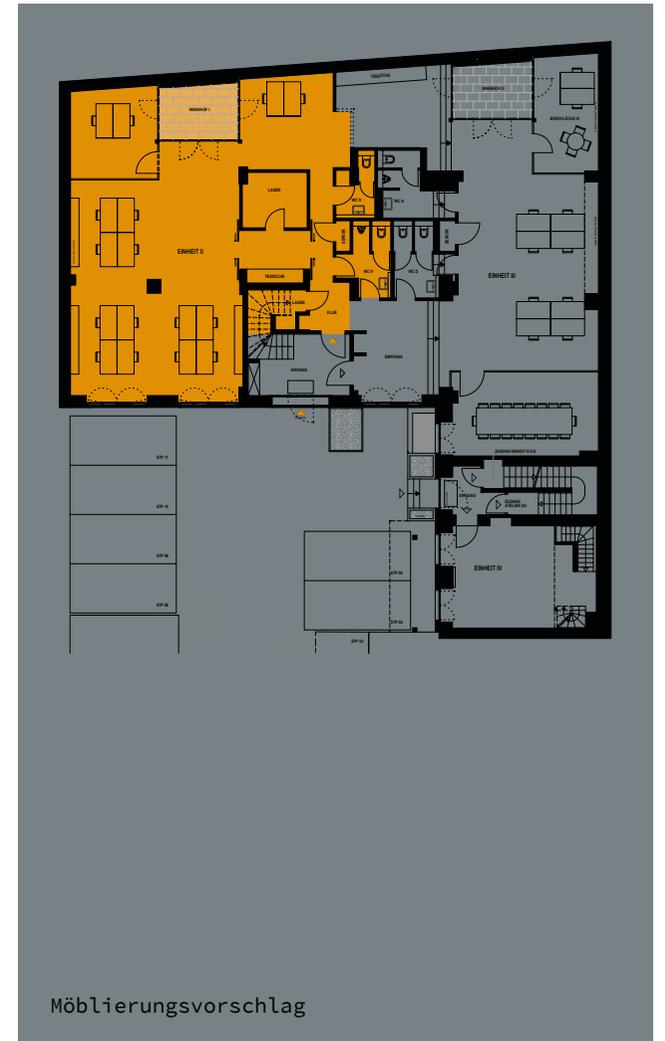
Hier herrschen Ruhe, Konzentration und kreative Entfaltung. Der Gewölbekeller mit Tageslicht ist ideal geeignet für ein Foto- oder Tonstudio. Perfekt auch für ein Künstleratelier - bei so viel Platz an den Wänden. Machen Sie Unseres zu Ihrem und lassen Sie sich von der Kombination von Alt und Neu begeistern.



~200 m<sup>2</sup>

b02//

büro eg links



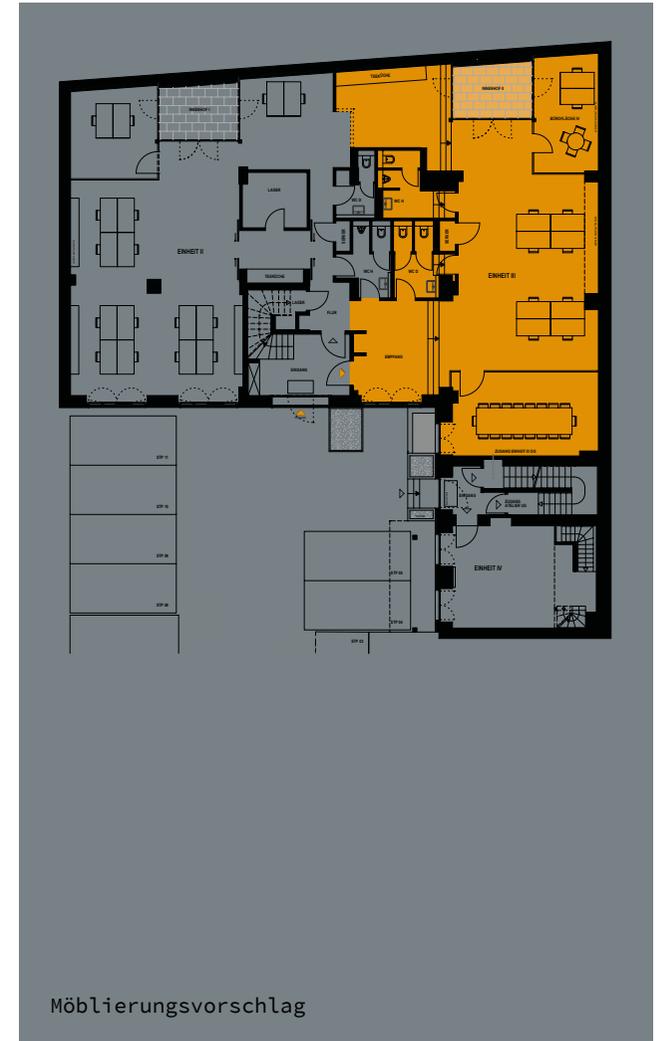
Mal angenommen, Sie haben sich grade selbständig gemacht. Ganz gleich, ob Sie Apps entwickeln oder Designer-taschen entwerfen, Zahlen oder Paragrafen crunchen - wer braucht da schon große Flächen? Hier ist jedenfalls die richtige Plattform für den geschäftlichen Rückenwind inklusive Terrasse.



~195 m<sup>2</sup>

b03//

büro eg rechts



Möblierungsvorschlag

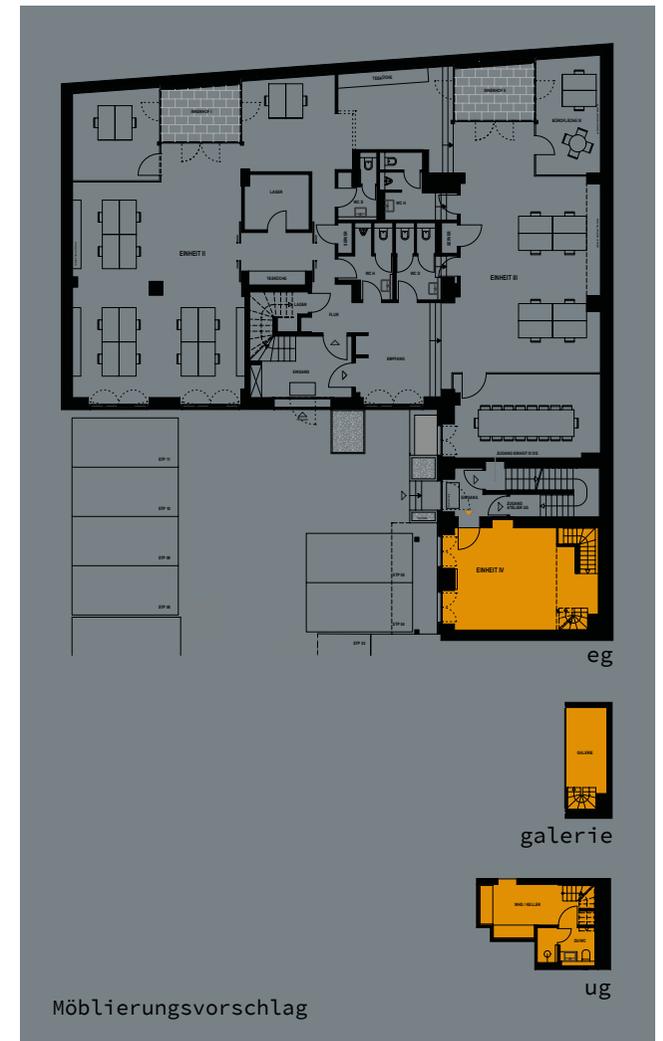
Hier arbeitet es sich völlig ungestört. Die Bürofläche schmiegt sich elegant in den geschützten Winkel – das ist doch ideal zum Beispiel für ein Tonstudio oder einen Think-tank – die Lichthöfe sorgen für eine natürliche Beleuchtung. Wer Lagerflächen mit ruhigen Arbeitsbereichen benötigt, ist hier ebenfalls an erster Adresse.



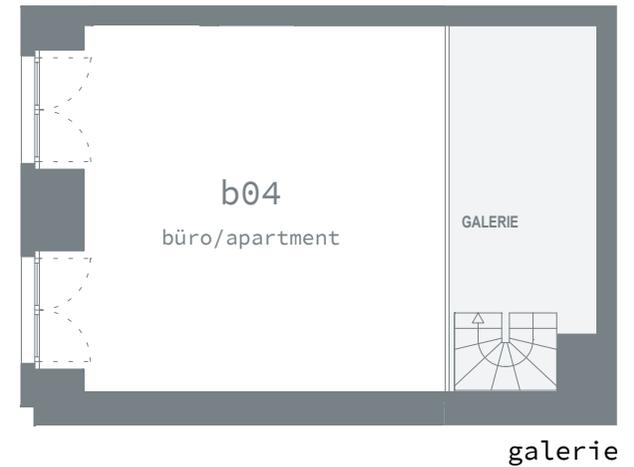
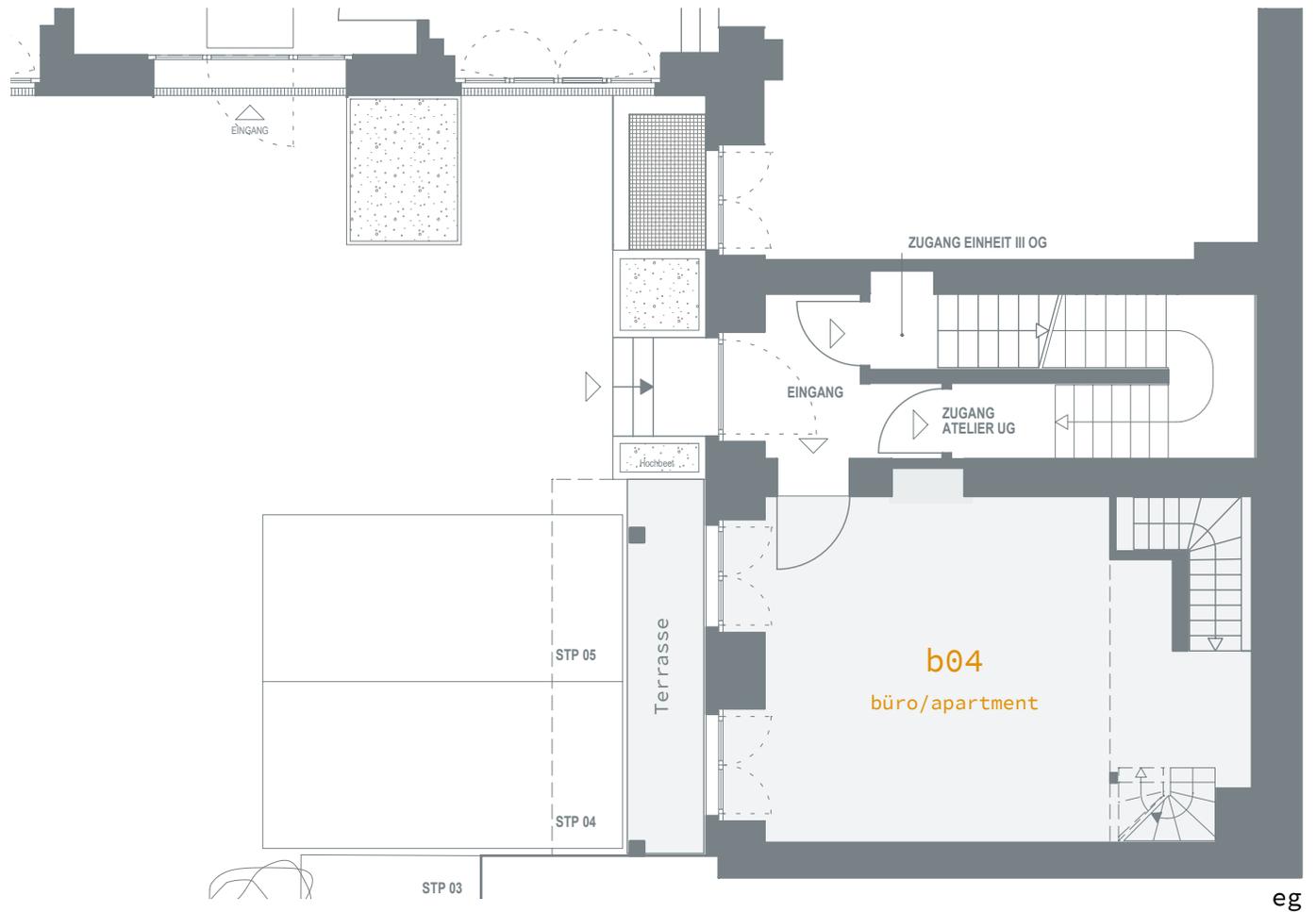
~55 m<sup>2</sup>

b04//

# büro/apartment



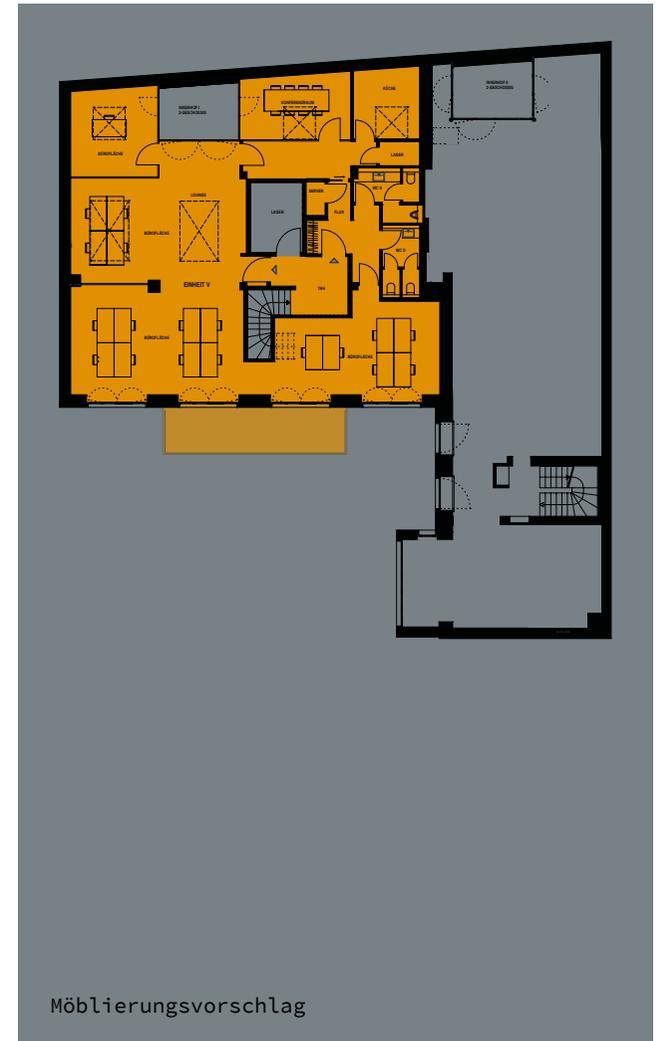
Alles auf drei Ebenen. Die Galerie eignet sich für ruhige Besprechungen oder als kleiner Rückzugsort. Hier ist noch alles offen für neue Ideen. Entweder für einen Arbeitsplatz alleine oder im Team mit drei weiteren Kollegen. Oder kombinieren Sie einfach Wohnen und Arbeiten. Lassen Sie Ihren Gedanken freien Raum!



~252 m<sup>2</sup>

b05//

büro og



Möblierungsvorschlag

Sie suchen Platz für Ihr Team, sagen wir für etwa zehn bis 18 Leute? Dann sind Sie in der ersten Etage perfekt aufgehoben. Hier lassen sich Einzel- und Teambüros ganz elegant mit Konfi und Cafeteria kombinieren. Das könnte zu Ihnen, lieber Anwalt, Architekt oder Agenturgeschäftsführer doch wunderbar passen, oder?

Für die gleiche Fläche hatten wir noch eine andere Idee: Hier haben wir eine offene Cafeteria mit einem Teambüro für sechs Arbeitsplätze kombiniert. Diskutieren Sie doch mal bei einer Tasse Kaffee, für welche Option Sie sich mehr begeistern wollen.



# volle ausstattung.

Die stilvolle Kombination aus Bestehendem und Modernem macht Ihre Wohnung im Neander 18 zeitlos und für immer Besonders:

Klinkermauerwerk

Natursteinboden

Echtholz Parkett

Metallgestellintüren

Holzschiebetüren

Raumhöhe Türen

Bodentiefe Aluminiumfenster

Elektrische Außenjalousie

Elektrische Dachkuppelfenster

Hochwertige Einbauküche

Hochwertige Bäder / Gäste-WC

Dachterrasse

Begehbarer und überdachter Patio

Stellplätze im Innenhof

Kamin

Fußbodenheizung

Siedle Videogegensprechanlage

Deckeneinbauspots

Direkte und indirekte Beleuchtungen

Klimatisierung - optional

# wohnen

anders als gewohnt.  
wir machen ihnen den hof.

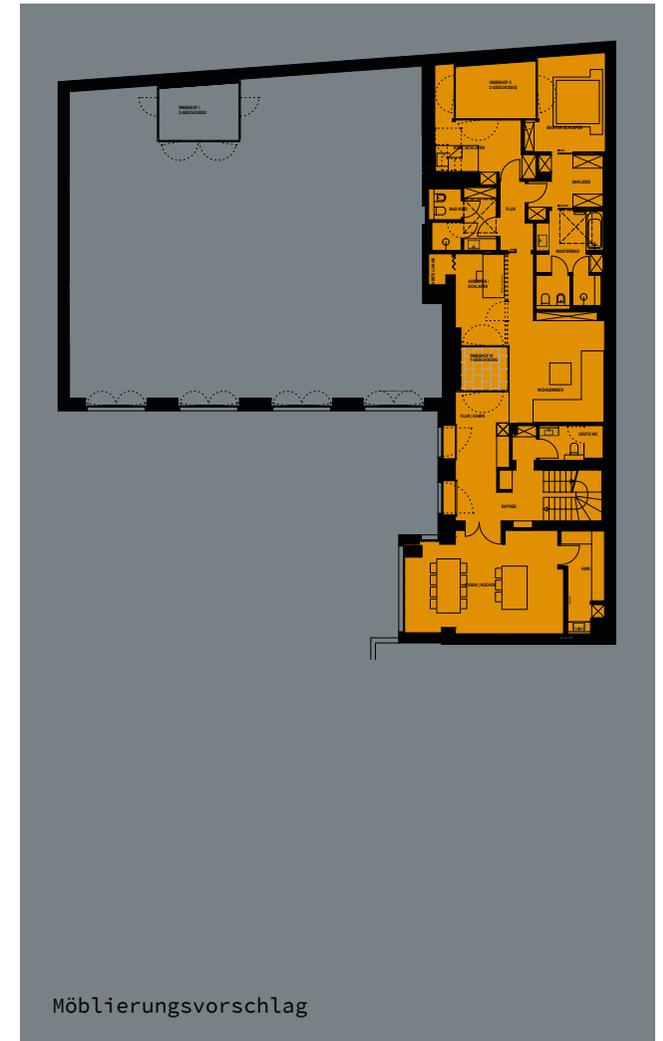
Hier ist vieles machbar, was mit Begeisterung erdacht wurde. Wohn- und Arbeitsräume erhalten eine echte Perspektive. Schaffen Sie sich einen Rückzugsort - ganz nach Ihren Vorstellungen.

Auf jeden Fall alles andere als langweilig sind die verwendeten Materialien und Texturen aus Stahl, Klinker, Beton, Glas und Holz. Der Lichthof, die Einschnitte und Durchlässe bieten attraktive Blickbeziehungen und Inseln des Lichts. Stellplätze auf dem Innenhof mit altem Baumbestand und eine Video-Gegensprechanlage an der Straßenfront runden die Möglichkeiten ab. Hier können Sie sich verwirklichen.

~180 m<sup>2</sup>

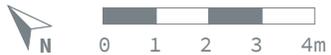
w01//

# wohnung og rechts



Möblierungsvorschlag

Gäste- oder Kinderzimmer gruppieren sich um den Lichthof, ergänzt um offene Wohnbereiche, Bäder, Schlafzimmer und einen großzügigen begehbaren Kleiderschrank. Das Konzept der separaten Schlafbereiche ist hier so komfortabel wie praktisch umgesetzt worden. Zum Innenhof schließen Wohn-, Ess- und Kochbereiche mit einer Loggia ab.



Wohnbeispiele, Stilvariationen





# kontakt

projekt neander18  
vermietung: imtega  
neanderstraße 18  
40233 düsseldorf

tel.: 0162 2450000  
e-mail: kontakt@imtega.de

neander18.de



Alle hier aufgeführten Visualisierungen, Impressionen, Grundrisse, Flächenangaben und Ausstattungsmerkmale beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungen variieren können. Zur Veranschaulichung enthalten einige Abbildungen Sonderausstattungen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden.  
Bildmaterial u.a.: Fotolia, Adobe Stock

**NEA  
NIDE  
R 18**

