Herzlich Willkommen in Ihrem neuen NewWork Office

Expose zur Anmietung

Corneliusstrasse 20-24

Düsseldorf 02/2026

the COR green

modern. hochwertig. produktiv.

Ein Ort für Inspiration, produktives Arbeiten und NewWork. Ihr neues Office im Herzen von Düsseldorf

© Cornelius Asset

HOCHWERTIG.

INDIVIDUELL.

PRODUKTIV.

Highlights im Überblick

Im Herzen von Düsseldorf entsteht ein attraktives neues Büro-Gebäude, das keine Wünsche offen lässt. **theCOR** bietet für Sie und Ihre Mitarbeiter über **4.900 qm moderne Büroflächen**.

Es stehen **14 separiert oder kombiniert nutzbare Büroeinheiten** mit Flächen zwischen ca. 230-930 qm auf 5 Etagen bereit.

Im Erdgeschoß befinden sich zusätzlich **2 Gewerbeeinheiten** mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihre **attraktive Innenstadtlage** mit **sehr gutem ÖPNV-Anschluss, 29 PKW-Stellplätzen, E-Ladestationen** für KfZ und E-Bikes aus.

Im Objekt wurde über Jahrzehnte **deutsche Werbegeschichte** geschrieben und sehr **erfolgreich digitale Transformation** für viele namhafte Konzerne und Mittelständler realisiert. Das Objekt ist vielen **Entscheidern aus der Wirtschaft gut bekannt**.

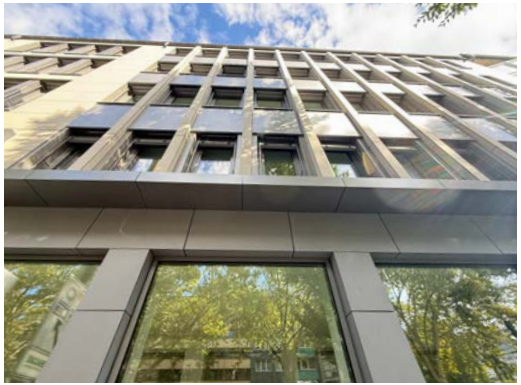
KfW 55 Effizienz-Haus nachhaltig gebaut. Grüner Teil der Corneliusstrasse. Ihr neues Büro:

flexibel, kommunikativ, effizient.

EffizienzHaus
Zentral und grün zugleich!

© Cornelius Asset

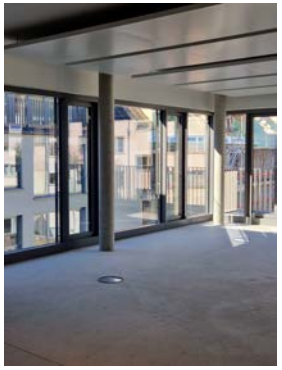
Aktuelle Impressionen



© Cornelius Asset

HOCHWERTIG. INDIVIDUELL. PRODUKTIV.

Aktuelle Impressionen



© Cornelius Asset

HOCHWERTIG. INDIVIDUELL. PRODUKTIV.

Vorderhaus, Corneliusstraße 20-24

VORDERHAUS

- **5 Geschossig mit Dachterrasse im 5. OG und rückseitigen Balkonen**
  - Extensive Dachbegrünung
  - Grüner Teil der Corneliusstraße mit attraktivem Blick auf gewachsenen Baumbestand
- **Repräsentatives Foyer**
  - Deckenhöhe von über 3,00 m
  - Zutrittskontrollsystem
  - Innensprechstelle mit Farbmonitor
- **2 Gewerbeeinheiten im EG**
  - Separate Zugänge
  - Gesamtfläche ca. 440 m^2, teilbar
  - Deckenhöhe von ca. 3,25 m
- **Untergeschoss**
  - über 250 m^2 Lagerfläche
  - Fahrrad-Keller

NEUBAU

- **4 Geschossig mit**
  - Deckenhöhe von ca. 2,90 m
  - Extensive Dachbegrünung
  - Bodentiefe Fenster
  - Außenliegende, individuell steuerbare Sonnenschutzlamellen
  - Mechanische Be- und Entlüftung
  - Heiz-/ Kühlsegel
  - Hohlraumboden
  - Glastrennwände und -türen
  - Dachterrassen

- **Innenhof mit PKW-Stellplätze**
  - 29 PKW-Stellplätze
  - E-Ladesäulen für PKW und E-Fahrräder
  - Begrünung und Horizontal-Begrünung

© Cornelius Asset

Ansicht Neubau Innenhof, Blickrichtung Nord

Attraktive Innenstadt-Lage: das Umfeld bietet alles was Sie und Ihre Mitarbeiter brauchen, um es sich gut gehen zu lassen

Lage - **Mikrostandort** theCOR bietet gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Pkw und Fahrrad

Entfernungen (in Minuten)

Luisenstraße — 1 zu Fuß

Altstadt — 10 zu Fuß/ÖPNV

Königsallee — 2 zu Fuß

Rheinuferpromenade — 10 zu Fuß/ÖPNV

Autobahnanbindungen

52 Essen

44 Köln

8 mit Auto

Rheinbahn Einfach. Immer. Da.

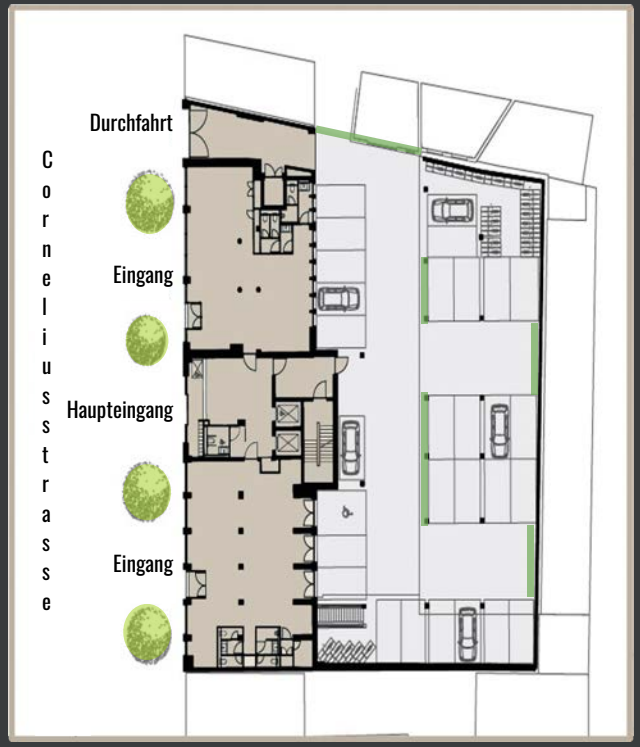
Alles in unmittelbarer Nähe:

- Ärzte, Apotheken
- Dienstleister des täglichen Bedarfs
- Einkaufsmöglichkeiten
- Fitnessstudio, Massage, Yoga
- Restaurants, Cafes, Bistros
- Kita / Kindergarten / Schulen

© Cornelius Asset

Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss und Innenhof



Grundriss 1.OG mit Zugang zu Terrassenflächen

© Cornelius Asset

Grundrisse

Grundriss 2.OG mit Balkon, ohne Terrassenfläche

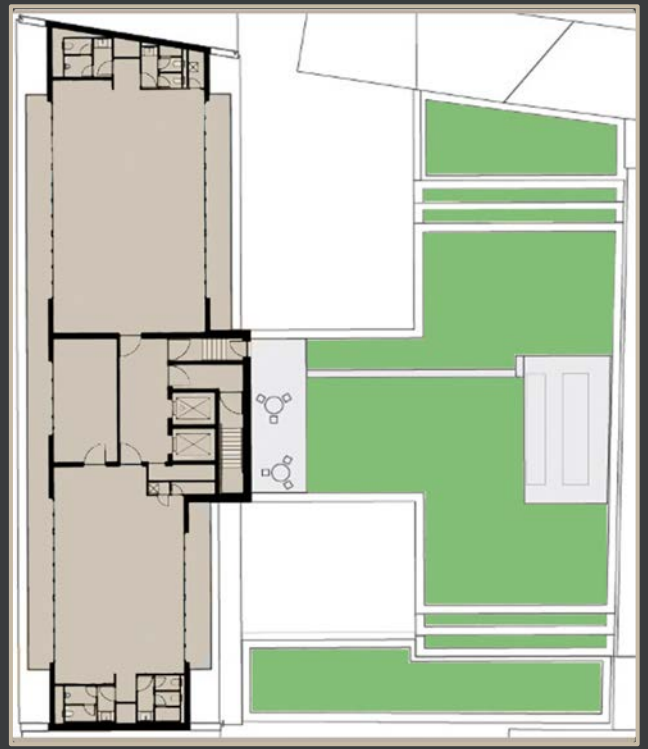
Grundriss 3.OG mit Terrassenflächen und Balkonen

© Cornelius Asset

Grundrisse

Grundriss 4.OG mit Terrassenflächen und Balkonen

Grundriss 5.OG mit Terrassenflächen und Balkonen



© Cornelius Asset

Ausstattung

Kühlung
Heiz-/Kühlsegel für angenehmes Raumklima
mechanische Be- und Entlüftung

Verkabelung
Hohlraumboden inkl. Bodentanks
ermöglichen flexible Positionierung

Teeküche
vorbereitet

Erstbezug
Q3 / 2025

Eingang
repräsentatives Foyer und
einladende Eingangsbereiche
barrierefreier Zugang
behindertengerechtes WC

Sonnenschutz
außenliegend elektrisch

Beleuchtung
Stehleuchten

Aufzug Person/Lasten
vorhanden (2)

Besonderheiten

- E-Ladesäulen für PKW und Fahrräder
- Balkone und Dachterrasse schaffen Qualitätsflächen im Freien
- sehr bekannte Adresse mit viel Historie und Reputation ermöglicht attraktive Standort-Positionierung für Ihren neuen Firmensitz
- Videotürsprechanlage
- Zugangskontrollsystem
- nachhaltiges Bürogebäude (KFW Effizienz-Gebäude 55)

Öffenbare Fenster
vorhanden

Bodenbelag
Teppichboden

Achsmaß
2,40 m bis 2,70 m

© Cornelius Assets

Verfügbare Flächen

Nutzung	Geschoss	Mietfläche*	Miete in €/qm	NK	Bezug
Gewerbe 1	EG - Links	210 qm	25,00 €	2,75 €	3. Quartal 2025
Gewerbe 2	EG - Rechts	230 qm	RESERVIERT		
Büro 1	1.OG - Links	260 qm	VERMIETET		
Büro 2	1.OG - Rechts	265 qm	VERMIETET		
Büro 3	1. OG - Innenhof	502 qm	25,00 €	2,75 €	3. Quartal 2025
Büro 4	2.OG - Links	260 qm	25,00 €	2,75 €	3. Quartal 2025
Büro 5	2.OG - Rechts	270 qm	25,00 €	2,75 €	3. Quartal 2025
Büro 6	2.OG - Innenhof	502 qm	25,00 €	2,75 €	3. Quartal 2025
Büro 7	3. OG - Links	260 qm	25,00 €	2,75 €	3. Quartal 2025
Büro 8	3.OG - Rechts	270 qm	VERMIETET		
Büro 9	3.OG - Innenhof	430 qm	VERMIETET		
Büro 10	4. OG - Links	260 qm	VERMIETET		
Büro 11	4. OG - Rechts	262 qm	VERMIETET		
Büro 12	4. OG - Innenhof	433 qm	25,00 €	2,75 €	3. Quartal 2025
Büro 13	5. OG - Links	232 qm	28,50 €	2,75 €	3. Quartal 2025
Büro 14	5. OG - Rechts	230 qm	RESERVIERT		

*inkl. Allgemeinflächenanteil.

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein individuelles, auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse zugeschnittenes Angebot.

Kontaktieren Sie uns gerne.

Die Mietpreis-Angaben sowie die Angabe der Nebenkosten (VZ) verstehen sich pro qm und Monat zzgl. gesetzlicher MwSt. Hierbei handelt es sich um ca.-Angaben.

Lagerflächen mit über 250 qm ergänzen das Angebot.

Parken

Die PKW- und Fahrradstellplätze befinden sich ebenerdig im Innenhof und können durch die Toreinfahrt an der Corneliusstraße gut erreicht werden. Im Bereich der Parkflächen sind selektiv PKW-Ladesäulen installiert. Diese werden mit 400V/11KW versorgt. Die Ladesäulen werden so ausgeführt, dass eine digitale Abrechnung ermöglichen.

Zusätzlich werden Ladepunkte (230V, 1,5kW) für Elektrofahrräder installiert (Schukosteckdose). Eine separate Abrechnung kann durch den Mieter in Form von Fahrrad-Ladepunkten an diesen Schuko-Steckdosen realisiert werden.

PKW-Stellplätze (Außen)
29 Stellplätze zu 195,00 € /
Stellplatz bzw. e-Ladesäulen

Fahrradstellplätze (Außen)
über 30 Stellplätze
e-Ladesäulen
weitere Fahrradstellplätze befinden sich im Fahrradkeller

© Cornelius Asset

Ihre Ansprechpartner

Sie suchen für Ihr Unternehmen ein neues Büro an einem besonderen Standort?
Dann nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf.

Wir-Welten für Sie und Ihre Mitarbeiter
Ihr neues Büro in Düsseldorf

Cornelius Asset GmbH
Hans-Jürgen Even

Gerhard-Domagk-Str. 4
40474 Düsseldorf
T +49 (0) 211 99 436 800
E corneliusstrasse@3ecapital.de
W www.the-cor-dus.de

© Cornelius Asset