



PRIVAT UND VERTRAULICH

Grundstück in Duisburg – Welker Quartier

September 2024

one
square

Disclaimer

Diese Präsentation („Präsentation“) und die darin enthaltenen Informationen wurden von der One Square Advisors GmbH („OS“) erstellt. Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen („Informationen“) stammen aus öffentlich zugänglichen Quellen und wurden nicht unabhängig von OS verifiziert. Es wird keine ausdrückliche oder implizite Zusicherung oder Gewährleistung hinsichtlich der Fairness, Genauigkeit, Vollständigkeit oder Korrektheit der Informationen oder der darin enthaltenen Meinungen abgegeben, und es sollte auch nicht darauf vertraut werden. Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen sind vertraulich und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Diese Präsentation dient dem Empfänger dieser Präsentation („Empfänger“) als Informationsunterlage zur Bildung eines besseren Verständnisses, wobei die Informationsbeschaffung, sowie jegliche Bewertung der beschafften Informationen und darauf gestützte Entscheidungen in der alleinigen Zuständigkeit und Verantwortung des Empfängers liegen.

Diese Präsentation enthält finanzielle und andere Informationen über die Geschäfte und Vermögenswerte des Unternehmens. Diese Informationen wurden nicht von einer unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft oder verifiziert. Es ist nicht die Absicht und es darf sich nicht darauf verlassen werden, dass diese Materialien eine vollständige oder umfassende Analyse der Finanzlage, der Handelsposition oder der Aussichten des Unternehmens liefern. Alle Projektionen, Schätzungen, Prognosen, Ziele, Aussichten, Rücksendungen und / oder Meinungen in diesem Dokument beinhalten Elemente der subjektiven Beurteilung und Analyse und basieren auf dem besten Urteil von OS zum Datum dieser Präsentation. Alle Prognosen, Schätzungen, Meinungen und Prognosen in dieser Präsentation können ohne vorherige Ankündigung geändert werden.

Es wird keine ausdrückliche oder implizite Zusicherung oder Gewährleistung hinsichtlich der Erreichung oder der Angemessenheit von Prognosen, Schätzungen, Meinungen und Prognosen in dieser Präsentation abgegeben, und es sollte nicht darauf vertraut werden. In allen Fällen sollten die Empfänger ihre eigenen Untersuchungen und Analysen des Unternehmens und der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen durchführen. In Bezug auf die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Informationen oder mündliche oder schriftliche Kommunikation in Verbindung mit den Informationen wird von keiner Person eine Verantwortung oder Haftung übernommen. Der Empfänger erklärt sich damit einverstanden, dass er bei einem Rechtsstreit oder Schiedsverfahren, an dem OS beteiligt sind, nicht versuchen wird, Informationen in dieser Präsentation zu finden oder anderweitig zu nutzen.

Soweit gesetzlich zulässig, übernehmen weder OS, noch deren Berater eine Gewährleistung, Garantie oder sonstige Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen und Details. Gleiches gilt für alle anderen Informationen, schriftlich oder mündlich, die im Zusammenhang mit dieser Präsentation veröffentlicht werden. Der Empfang dieser Präsentation gewährt dem Empfänger kein Recht auf spätere Ergänzungen, Ergänzungen oder Korrekturen. Ebenso bedeutet das Fehlen einer Ergänzung, Ergänzung oder Korrektur nicht, dass sich die Situation des Unternehmens seit der Erstellung dieser Präsentation nicht verändert hat.

Diese Präsentation ist vertraulich und weder die Präsentation noch Teile davon dürfen ohne die vorherige schriftliche Zustimmung von OS an Dritte weitergegeben werden. In keinem Fall, soweit gesetzlich zulässig, haftet OS, oder einer ihrer jeweiligen Berater für Verluste, Schäden, Kosten oder Ausgaben, die sich aus oder in Verbindung mit dieser Präsentation gegenüber Dritten ergeben welche dieser Präsentation zur Verfügung gestellt bekommen haben, oder welche anderweitig Kenntnis von deren Inhalt erlangt haben.

Investment Highlights



Ruhrgebiet

Exzellente Anbindung an die Metropolregion Rhein-Ruhr im Wirtschaftszentrum Nordrhein-Westfalens



Gute Anbindung

Gute Anbindung an die Infrastruktur der Region, direkte Nähe zu den Autobahnen A3, A40 und A59



Gefragte Nutzungsart

Der aktuelle Flächennutzungsplan sieht eine gemischte Nutzung inklusive Wohnbebauung vor



Baugenehmigung

Bislang ist das Grundstück unbebaut und es liegt eine Baugenehmigung vor. Diese ist gültig bis zum 30. März 2025 und sieht eine Bebauung mit einer Immobilie für betreutes Wohnen vor. Jedoch kann auch eine Bebauung nach eigenen Wünschen erfolgen.



Größter Binnenhafen Deutschlands

Duisburg ist dank seines großen Binnenhafens wirtschaftlich attraktiv, da dieser effiziente Transportmöglichkeiten für Güter bietet und die Stadt zu einem zentralen Logistik- und Handelsstandort in Europa macht.

Das Objekt



Unbebautes Grundstück im Herzen Duisburgs

Eckdaten zum Objekt

Objektadresse: Welkerstraße 11-17; 47053 Duisburg

Nutzungsart: Mixed-Use

Grundstücksfläche: ca. 14.100 m²

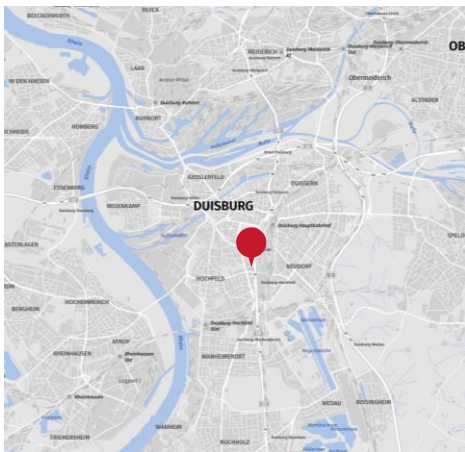
Zustand: Unbebautes Grundstück

Flur (Flurstück): 334 (159/192/260/282/283)

Objektsansicht – Grundriss

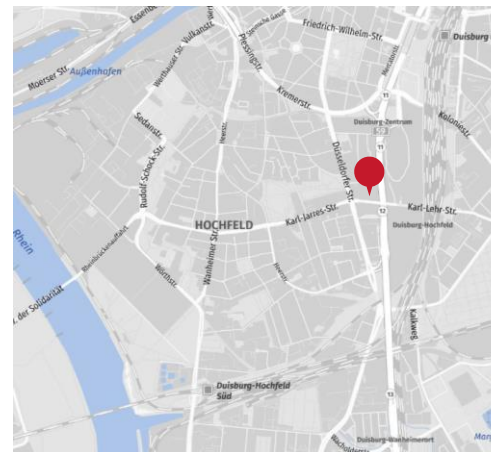


Mikro- und Makrolage



Makrolage

- Das Objekt liegt im Süden von Duisburg im Dellviertel
- Duisburg liegt am Ufer des Rheins und profitiert von seiner Wasserstraßenanbindung, die den größten Binnenhafen Europas ermöglicht.
- Die Stadt beherbergt ein bedeutendes Industrie- und Logistikzentrum mit zahlreichen Industrieanlagen und einem wichtigen Schwerpunkt auf Handel und Transport

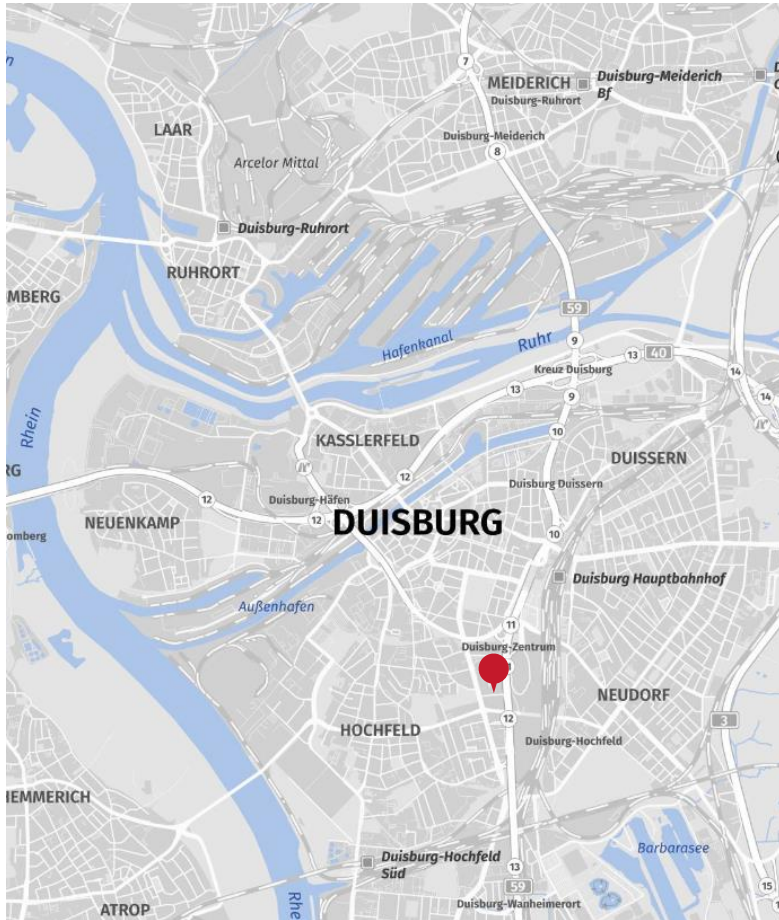


Mikrolage

- Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zu dem ÖPNV-Netz sowie zu den Autobahnen A59, A3 und A40
- Im direkten Umfeld befinden sich Restaurants, der Böninger Park sowie Einrichtungen des öffentlichen Lebens
- Die Bushaltestelle Karl-Jarres-Straße sowie die U-Bahn Kremerstraße sind in wenigen Minuten erreichbar.

Attraktive Lage in der Metropolregion Rhein Ruhr mit guter Anbindung an nationale und internationale Standorte

Makrolage



Duisburg ist eine Stadt in NRW, mit einer Bevölkerung von ca. 500 Tsd. Menschen auf einer Fläche von etwa 233 km². Die Stadt ist bedeutend aufgrund ihres großen Binnenhafens, der zu den wichtigsten Logistikzentren Europas gehört, und ihrer zentralen Lage im Ruhrgebiet, einem wichtigen Wirtschafts- und Industriezentrum.

Duisburg, als wirtschaftlicher Knotenpunkt im Ruhrgebiet mit einem der größten Binnenhäfen Europas, bietet vielfältige Arbeitsmöglichkeiten und eine starke Infrastruktur, die das Pendeln und die Erreichbarkeit anderer Städte erleichtert. Dieser Standortvorteil zieht junge Menschen an, die Bildungschancen an Universitäten nutzen können. Gleichzeitig profitieren ältere Menschen von einem reichen kulturellen Angebot und großzügigen Grünflächen, während moderate Lebenshaltungskosten die Lebensqualität für alle Altersgruppen erhöhen. Dies macht Duisburg zu einer lebenswerten Stadt für Jung und Alt gleichermaßen.

Gute Lage nahe der Duisburger Innenstadt mit unmittelbarer Anbindung an das ÖPNV- und Autobahnnetz

Mikrolage



Entfernungen & Kommentar

Duisburg Hbf.	ca. 7 min. mit dem PKW
Düsseldorf Flughafen	ca. 22 min. mit PKW
Bushaltestelle	ca. 4min. zu Fuß
U-Bahn	ca. 8 min. zu Fuß
A59	ca. 4 min. mit dem PKW
A3	ca. 7 min. mit dem PKW
A40	ca. 8 min. mit dem PKW

- Die Nähe zum dem internationalen Flughafen in Düsseldorf sowie zu den Autobahnen A59, A3 und A40 bietet eine hervorragende Anbindung an deutsche und internationale Städte
- Die Umgebung ist gezeichnet durch Wohnbebauung sowie die direkte Nähe zu Grünflächen, kulturellen sowie sportlichen Einrichtungen.
- Der Duisburger Hbf. ist in wenigen Minuten mit dem ÖPNV zu erreichen. Eine Bushaltestelle sowie U-Bahn-Station sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Team & Kontakt

one
square



Kontakt One Square

Welker Quartier - Duisburg

Bei Interessensbekundung erhalten Sie das Bewertungsgutachten sowie Zugang zu weiteren Informationen sowie die Möglichkeit eine Due Diligence Prüfung durchzuführen.

One Square Advisors erhält eine Käufercourtage von 3% des Verkaufserlöses zzgl. 19% MwSt.

One Square Advisors GmbH ist exklusiv als Berater des Verkaufsprozesses mandatiert. Wir bitten Sie daher sämtliches Interesse und Anfragen direkt und exklusiv an One Square Advisors zu stellen:

Sibylle Engel

Mobil: +49 (172) 910 78 89
sibylle.engel@onesquareadvisors.com

Maximilian Englert

Mobil: +49 (170) 447 59 79
maximilian.englert@onesquareadvisors.com

One Square Real Estate GmbH

Theatinerstraße 36
D-80333 München
Deutschland
Tel: +49 (89) 159898 0
Fax: +49 (89) 159898 22