
EDDI
WO BEWÄHRTES RAUM
FÜR NEUES SCHAFFT

FAKTEN-CHECK

- Individuell anpassbare Raumkonzepte für Open Space, Gruppen- oder Einzelbüros sowie Praxis, Schulung und Freizeit
- Repräsentativer Eingangsbereich mit drei Personenaufzügen
- Begrünter Innenhof mit Terrasse und eine Dachterrasse mit Blick über Düsseldorf (nur Mieter 5. OG)
- Hervorragende Anbindung an Südring/Autobahn und Straßenbahn/Busnetz
- Begrünte Dächer, Photovoltaikanlage und Fernwärme für umweltfreundliche Energie
- Bezugsfertig ab sofort

ADRESSE

Eduard-Schulte-Straße 1
40225 Düsseldorf

www.edd1-duesseldorf.de



RÄUME, DIE VERBINDEN

FLEXIBEL, EFFIZIENT, OPTIMAL GELEGEN

In einer Zeit, in der Arbeitswelten sich ständig verändern, schafft EDD1 einen Ort, der Bewährtes mit Flexibilität und inspirierenden Möglichkeiten vereint. Das bestehende Gebäude in Düsseldorf-Bilk ist umfassend modernisiert worden und bietet Unternehmen und Menschen eine Plattform, um gemeinsam zu wachsen, Ideen zu entwickeln und Zukunft zu gestalten.







EDD1 IHR NEUER ARBEITSPLATZ MIT TOP-ANBINDUNG

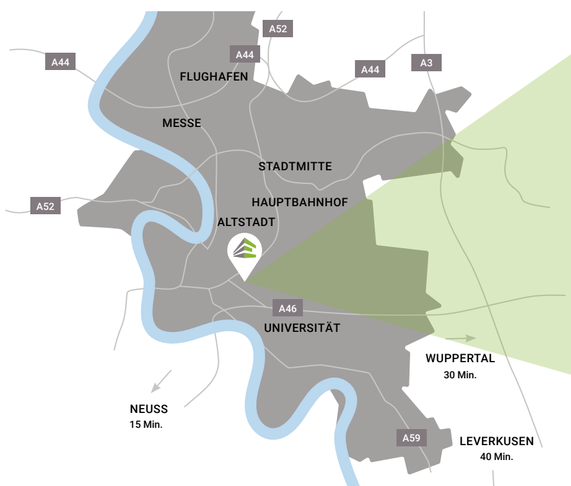


HAUPTBAHNHOF	FLUGHAFEN	MEDIENHAFEN	INNENSTADT	BILK S-BAHNHOF
13 Min. | 17 Min.	20 Min. | 33 Min.	12 Min. | 24 Min.	12 Min. | 20 Min.	15 Min. | 10 Min.

EINE LAGE, DIE ZEIT SPART

OHNE STAU INS BÜRO

EDD1 profitiert von seiner verkehrsgünstigen Lage im Düsseldorfer Süden. Südring, Autobahn und ÖPNV liegen in unmittelbarer Nähe und sorgen für kurze Wege in die Innenstadt ebenso wie ins Umland. Gerade im Berufsverkehr ein entscheidender Vorteil: Statt langer Wege durch die Innenstadt geht es morgens schnell zum Büro und abends direkt weiter in alle Richtungen.





Alles nah dran: Die Himmelgeister Straße ist in vier Gehminuten erreichbar, zahlreiche Einkaufs- und Gastronomieangebote liegen darüber hinaus im direkten Umfeld.

ZAHLEN, DIE RAUM FÜR MÖGLICHKEITEN SCHAFFEN

EDD1 verbindet durchdachte Technik, flexible Gestaltungsmöglichkeiten und smarte Lösungen. Die wichtigsten Fakten auf einen Blick:

Flächen ab
665 m²

oder eine ganze Etage mit
1.450 m²

Bürofläche auf sechs oberirdischen Geschossen zzgl. anteilige Dachterrasse:
7.702 m²

149
Stellplätze

1 je 50 m²
Stellplatzschlüssel

12
E-Ladesäulen

10
Fahrrad-E-Ladepunkte inklusive einer Radlerdusche

HIGHLIGHTS, DIE ÜBERZEUGEN



FLEXIBLE GRUNDRISSE

Anpassbare Büroflächen für Open Space, Gruppen- oder Einzelbüros, sowie Praxen, Schulung und andere Nutzungen.



GEMÜTLICHER COFFEE POINT

Küchen- und Sozialbereich in jeder Etage als Treffpunkt für Austausch und Erholung.

KOMFORT UND KLIMA

Individuell steuerbare Heizkörper, Lüftungssysteme mit Vortemperierung und Kühldecken im 5. OG.





KONNEKTIVITÄT

Glasfaseranschluss und Hohlraum-Doppelböden für maximale Infrastruktur-flexibilität.



NACHHALTIGKEIT

Begrünte Dächer, Photovoltaikanlage und Fernwärme für umweltfreundliche Energie.

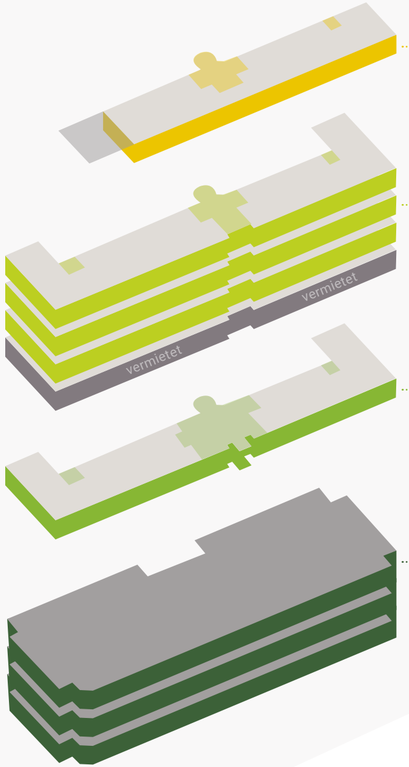
EIN ORT, DER INSPIRIERT

MODERN, NACHHALTIG, WANDELBAR

Erleben Sie Düsseldorf von seiner schönsten Seite. Die Dachterrasse* von EDD1 bietet nicht nur einen beeindruckenden Ausblick, sondern auch einen Ort, der Menschen, Ideen und Perspektiven verbindet.



*Mieter 5. OG



5. OG

715 m²
vermietbare Fläche
+ Dachterrasse

2. – 4. OG

4.350 m²
vermietbare Fläche

pro Geschoss ca. 1.450 m²

EG

1.110 m²
vermietbare Fläche

1. – 3. UG

891 m² Archivfläche

Tiefgarage mit 149 Stellplätzen,
12 E-Ladesäulen sowie
10 Fahrrad-E-Ladepunkten

ARBEITSWELTEN, DIE FLEXIBILITÄT UND KOMFORT VEREINEN

EDD1 verbindet modernes Design mit durchdachten Lösungen für die Arbeitswelt von heute. Flexible Grundrisse passen sich den Bedürfnissen von Unternehmen an, während Hohlraum-Doppelböden und zuverlässige Technologien optimale Konnektivität gewährleisten.

Grüne Außenflächen, eine Dachterrasse* mit Blick auf Düsseldorf und gemütliche Coffee Points schaffen Räume für Austausch und Inspiration. Ob Open Space, Einzel- oder Gruppenbüros – EDD1 bietet Ihnen maximale Freiheit und Komfort.







*Mieter 5. OG



FAKTEN-CHECK

- Lichtdurchflutete Räume durch großzügige Fensterlösungen
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Elektrische Zugangskontrolle
- LED-Stehleuchten in den Mietbereichen
- Stufenfreier Zugang zu allen Mietbereichen

GEBÄUDEMASSE

- 1,35 m Achsraster
- 13 m Gebäudetiefe
- lichte Raumhöhe:
  EG: 3 m
  Etage: 2,95 m
  Staffelgeschoss: 2,75 m



Ob kreativer Austausch, konzentrierte Meetings oder kurze Abstimmungen – EDD1 bietet inspirierende Räume, die Zusammenarbeit fördern und neue Perspektiven eröffnen. Hier entstehen Lösungen, die begeistern.



RÄUME MIT VIEL FREIHEIT – FLEXIBEL UND LICHTDURCHFLUTET

EDD1 bietet Raumkonzepte, die den Wandel der Arbeitswelt aktiv unterstützen. Flexible Grundrisse ermöglichen offene Kommunikationsflächen, kreative ThinkTanks und ruhige Rückzugsorte – perfekt abgestimmt auf die Anforderungen moderner Teams. Hier entstehen Arbeitswelten, die Austausch fördern, Produktivität steigern und individuelles Arbeiten ermöglichen. Ob Open Space, Meetingbereiche oder private Büros: EDD1 verbindet Flexibilität mit Funktionalität und schafft so ideale Bedingungen für zukunftsorientiertes Arbeiten.



2. OG | OPEN SPACE, LINKER FLÜGEL

Aufteilung nach Kundenwunsch

- 790 m² Mietfläche
- 37 Arbeitsplätze
- 4 Projekt- und Besprechungsräume/Zonen
- Think Tanks
- großzügiger Küchen- und Sozialbereich
- Serverraum



2. OG | OPEN SPACE, RECHTER FLÜGEL

Aufteilung nach Kundenwunsch

- 660 m² Mietfläche
- 31 Arbeitsplätze
- 5 Projekt- und Besprechungsräume/Zonen
- Think Tanks
- Küche mit Sitzmöglichkeit
- Serverraum



RÄUME, DIE SICH IHREM BUSINESS ANPASSEN – INDIVIDUELL NUTZBAR

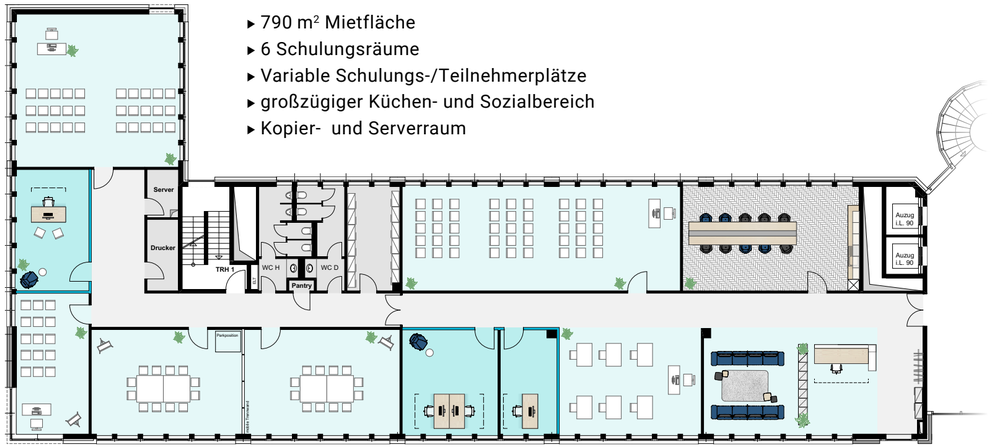
EDD1 bietet flexible Flächen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte. Die anpassbaren Grundrisse ermöglichen weit mehr als klassische Bürolösungen – von Schulungs- und Seminarräumen bis hin zu Praxisflächen und individuellen Arbeitswelten. Hier findet jedes Business den passenden Raum zur Entfaltung. Dank durchdachter Strukturen und moderner Ausstattung lässt sich jede Fläche optimal an Ihre Anforderungen anpassen. EDD1 verbindet Flexibilität mit Effizienz und schafft Arbeitsräume, die mit Ihrem Unternehmen wachsen.



3. OG | BEISPIEL SCHULUNG, LINKER FLÜGEL

Aufteilung nach Kundenwunsch

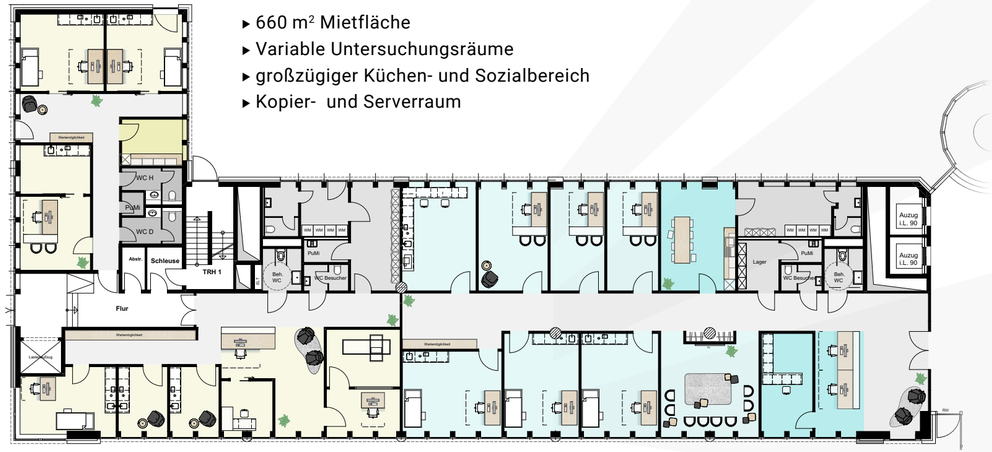
- 790 m² Mietfläche
- 6 Schulungsräume
- Variable Schulungs-/Teilnehmerplätze
- großzügiger Küchen- und Sozialbereich
- Kopier- und Serverraum



EG | BEISPIEL PRAXIS, LINKER FLÜGEL

Aufteilung nach Kundenwunsch

- 660 m² Mietfläche
- Variable Untersuchungsräume
- großzügiger Küchen- und Sozialbereich
- Kopier- und Serverraum





TECHNIK, DIE MEHRWERT SCHAFFT

NACHHALTIG, TRANSPARENT, ZUKUNFTSSICHER

EDD1 setzt Maßstäbe in Effizienz und Umweltbewusstsein. Durch moderne Technik und ein nachhaltiges Energiekonzept ist EDD1 ein Gebäude, das zukunftssicher und wirtschaftlich überzeugt.



DGNB-GOLD-ZERTIFIZIERUNG

Garant für nachhaltige Planung und Bauweise.

NACHHALTIGKEIT

Begrünte Dächer, Photovoltaikanlage und Fernwärme für umweltfreundliche Energie.





E-MOBILITÄT

E-Ladesäulen und Fahrrad-E-Ladepunkte mit Radlerdusche.

KOMMUNIKATION

Coffee Point, einladende Gemeinschaftsflächen und vielseitige Freiflächen für Austausch und Begegnung.

KOMFORTABLE STEUERUNG

Individuelle Kontrolle von Heizung und Licht für optimales Wohlbefinden.

FLEXIBILITÄT

Hohlraum-Doppelböden und Glasfaseranschluss für maximale technische Anpassungsfähigkeit.



EDD1

ANSPRECHPARTNER

Norman Lindner
Teamlead
Asset Management Special Projects

T +49 69 874 034 722
M +49 172 680 12 60
lindner@aam2core.com

aam2core Holding AG
Jägerhofstr. 19–20
40479 Düsseldorf

edd1@aam2core.com
www.edd1-duesseldorf.de

aam2core
HOLDING AG

Sämtliche Angaben in dieser Broschüre dienen lediglich einer Vorabinformation. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der zeichnerischen Darstellungen, der Grundrisse sowie deren Farbgestaltung, Größenangaben sowie die mit Grundrissplänen, Detailzeichnungen und der Projektübersicht verbundenen Angaben wird keine Haftung übernommen. Diese Broschüre stellt ausdrücklich kein Vertragsangebot dar. Dargestellte Möblierungen und Einbauten gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Die Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen, die nicht Bestandteil des vertraglichen Umfangs sind. Maßgeblich sind alleine der Inhalt des Mietvertrages nebst Plänen, Urkunden und Baubeschreibungen.