

WO BEWÄHRTES RAUM
FÜR NEUES SCHAFFT



FAKTEN-CHECK

- ▶ Individuell anpassbare Raumkonzepte für Open Space, Gruppen- oder Einzelbüros
- ▶ 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 Q4 2025

ADRESSE

Eduard-Schulte-Straße 1
40225 Düsseldorf
www.eddi-duesseldorf.de



RÄUME, DIE VERBINDEN

FLEXIBEL, EFFIZIENT, OPTIMAL GELEGEN

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



FLUGHAFEN

🚗 20 Min. | 🚆 39 Min.

MEDIENHAFEN

🚗 13 Min. | 🚆 29 Min.

INNENSTADT

🚗 12 Min. | 🚆 20 Min.

HAUPTBAHNHOF

🚗 13 Min. | 🚆 20 Min.

ALTSTADT

🚗 15 Min. | 🚆 25 Min.

AUTOBAHN

🚗 1 Min.

EDDI

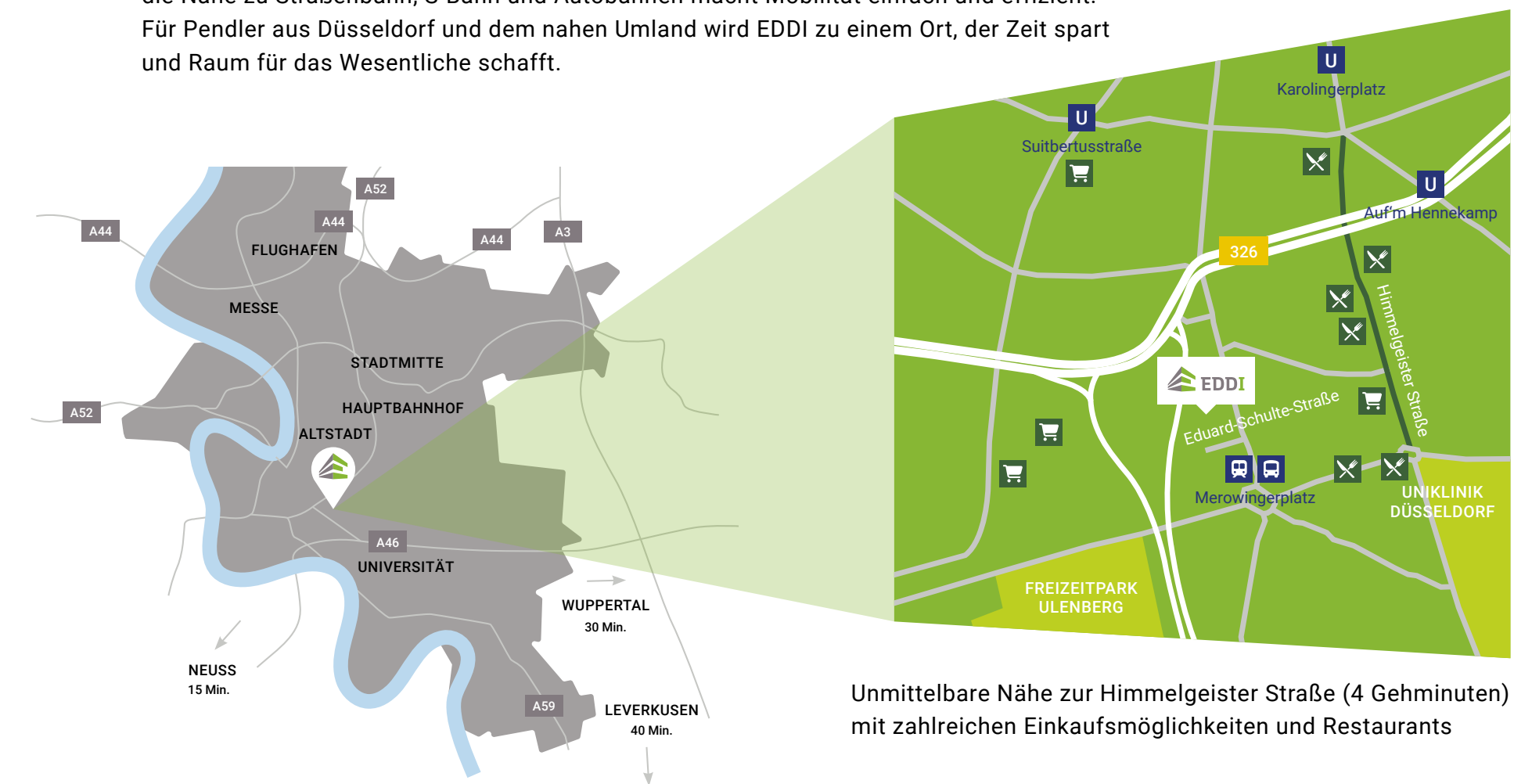
IHR NEUES BÜRO MIT TOP-ANBINDUNG

Eduard-Schulte-Straße 1

BUS | TRAM
🚶 1 Min.

PERFEKT VERNETZT FÜR ALLE, DIE ZEIT SINNVOLL NUTZEN WOLLEN

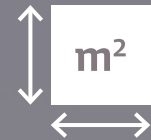
EDDI liegt im vernetzten Düsseldorf-Bilk und bietet einen Standort, der sowohl zentral als auch hervorragend erreichbar ist. Ob mit Auto, Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln – die Nähe zu Straßenbahn, S-Bahn und Autobahnen macht Mobilität einfach und effizient. Für Pendler aus Düsseldorf und dem nahen Umland wird EDDI zu einem Ort, der Zeit spart und Raum für das Wesentliche schafft.



Unmittelbare Nähe zur Himmelgeister Straße (4 Gehminuten) mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants

ZAHLN, DIE RAUM FÜR MÖGLICHKEITEN SCHAFFEN

EDDI verbindet durchdachte Technik, flexible Gestaltungsmöglichkeiten und smarte Lösungen. Hier die wichtigsten Fakten auf einen Blick:



Flächen ab

665 m²

oder eine ganze Etage mit

1.458 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.



GEMÜTLICHER COFFEE POINT

Coffee Point im Erdgeschoss
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

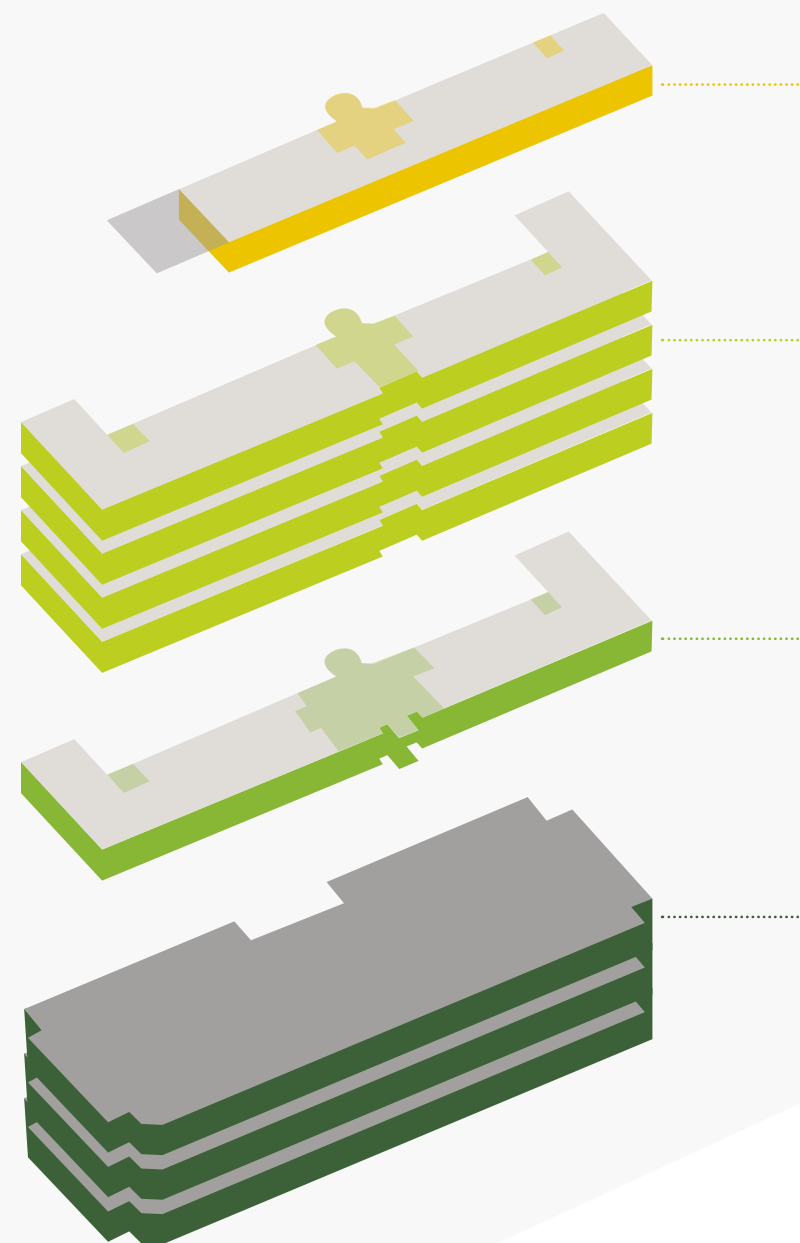
Begrünte Dächer, Photovoltaikanlage
und Fernwärme für umweltfreundliche
Energie.

EIN ORT, DER INSPIRIERT

MODERN, NACHHALTIG, WANDELBAR

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





5. OG

715,32 m²
vermietbare Fläche
+ Dachterrasse

1. – 4. OG

5.813,60 m²
vermietbare Fläche
pro Geschoss ca. 1.450 m²

EG

1.173,83 m²
vermietbare Fläche

1. – 3. UG

1.019,05 m² Archivfläche
Tiefgarage mit 149 Stellplätzen,
12 E-Ladesäulen sowie
10 Fahrrad-E-Ladepunkten

ARBEITSWELTEN, DIE FLEXIBILITÄT UND KOMFORT VEREINEN

EDDI 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 eine Coffee Lounge im Erdgeschoss schaffen Räume für Austausch und Inspiration. Ob Open Space, Einzel- oder Gruppenbüros – EDDI bietet Ihnen maximale Freiheit und Komfort.





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:
Zwischen 3 m im EG,
2,95 m auf den Etagen und
2,75 m im Staffelgeschoss



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



RÄUME, DIE MIT IDEEN WACHSEN – NEW WORK NEU GEDACHT

EDDI 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: EDDI verbindet Flexibilität mit Funktionalität und schafft so ideale Bedingungen für zukunftsorientiertes Arbeiten.



2. OG | OPEN SPACE, LINKER FLÜGEL

- ▶ 792,55 m² Mietfläche
- ▶ 32 Arbeitsplätze
- ▶ 5 Projekt- und Besprechungsräume/Zonen
- ▶ Think Tanks
- ▶ großzügiger Küchen- und Sozialbereich
- ▶ Serverraum



2. OG | OPEN SPACE, RECHTER FLÜGEL

- ▶ 665,41 m² Mietfläche
- ▶ 32 Arbeitsplätze
- ▶ 5 Projekt- und Besprechungsräume/Zonen
- ▶ Think Tanks
- ▶ Küche mit Sitzmöglichkeit
- ▶ Serverraum



RÄUME, DIE SICH IHREM BUSINESS ANPASSEN – **INDIVIDUELL** NUTZBAR

2. OG | EINZEL- UND GRUPPENBÜROS, LINKER FLÜGEL

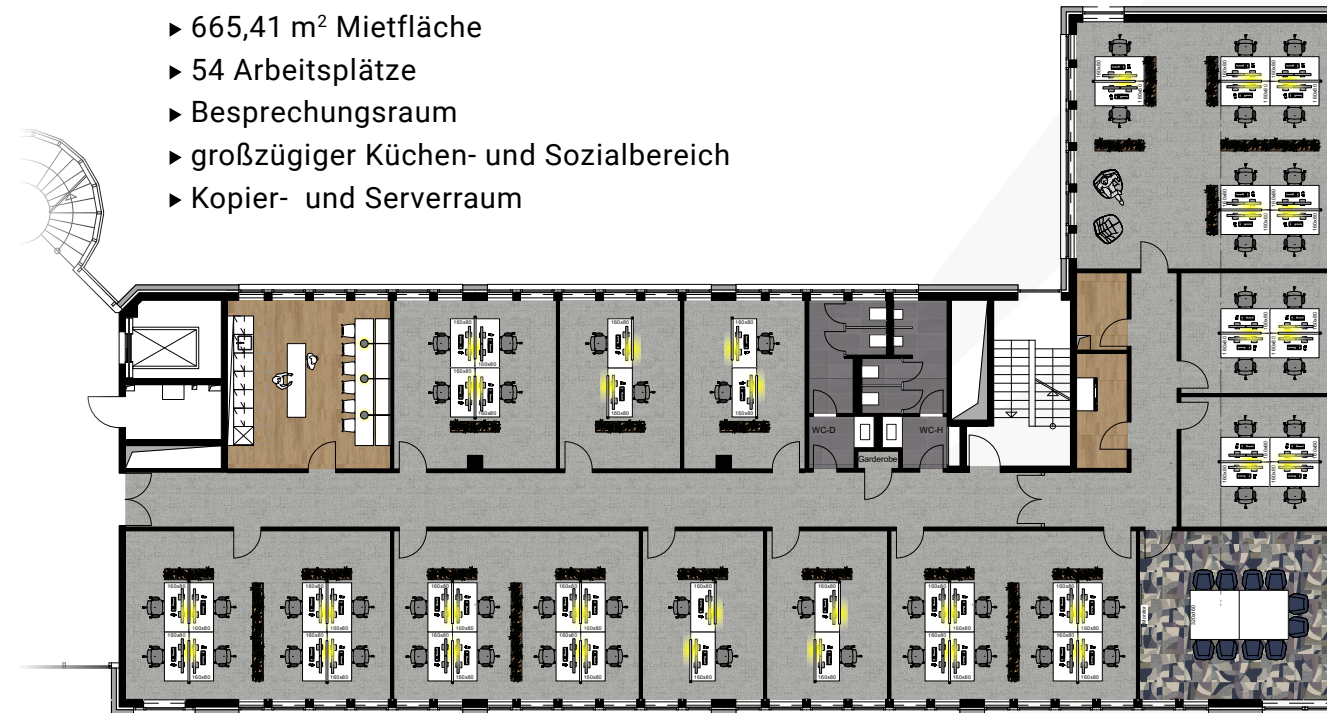
- ▶ 792,55 m² Mietfläche
- ▶ 64 Arbeitsplätze
- ▶ Besprechungsraum
- ▶ großzügiger Küchen- und Sozialbereich
- ▶ Kopier- und Serverraum



EDDI bietet maßgeschneiderte Flächen für Unternehmen jeder Größe. Die flexiblen Grundrisse ermöglichen individuelle Bürokonzepte – von einzelnen Einheiten bis hin zu kompletten Etagen – gerne auch mit Dachterrasse. Ob ruhige Einzelbüros, praxisnahe Arbeitsbereiche oder exklusive Rückzugsorte: Hier findet jedes Business den passenden Raum zur Entfaltung. Dank durchdachter Strukturen und moderner Ausstattung lässt sich jede Fläche optimal an Ihre Anforderungen anpassen. EDDI verbindet Flexibilität mit Effizienz und schafft Arbeitsräume, die mit Ihrem Unternehmen wachsen.

2. OG | EINZEL- UND GRUPPENBÜROS, RECHTER FLÜGEL

- ▶ 665,41 m² Mietfläche
- ▶ 54 Arbeitsplätze
- ▶ Besprechungsraum
- ▶ großzügiger Küchen- und Sozialbereich
- ▶ Kopier- und Serverraum





TECHNIK, DIE MEHRWERT SCHAFFT

NACHHALTIG, TRANSPARENT, ZUKUNFTSSICHER

EDDI setzt Maßstäbe in Effizienz und Umweltbewusstsein. Durch moderne Technik und ein nachhaltiges Energiekonzept ist EDDI 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.





ANSPRECHPARTNER

Robert Kleinhans

Senior Berater Bürovermietung
Immobilienökonom (IRE|BS)

T +49 211 58 58 89 76

M +49 172 96 88 863

r.kleinhans@anteon.de

Anteon Immobilien GmbH & Co. KG

Ernst-Schneider-Platz 1
Eingang Berliner Allee 10
40212 Düsseldorf

www.anteon.de

aam2core Holding AG

Jägerhofstr. 19–20
40479 Düsseldorf

eddi@aam2core.com

www.eddi-duesseldorf.de



ANTEON

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.