



arthouse

IHR NEUES BÜRO  
**FLEXIBEL**  
**BUCHBAR**


**IHR PREMIUM**  
**VORTEIL**

- ▣ 120 Parkplätze  
direkt vor dem Haus
- ▣ teilklimatisiert
- ▣ möbliert & unmöbliert  
mietbar
- ▣ direkt an der A44  
gelegen

# Expose

 arthouse

Willich-Müncheide | Siemensring 90-92 | 47877 Willich

Ihre Suche nach dem richtigen Büro ist vorüber. Egal ob Sie nach **größeren** oder **kleineren Büroschätzen** suchen, im  arthouse finden Sie genau das Richtige für Sie und Ihr Team.



**JETZT ANFRAGEN!**

 +49 2154 815 703

[anfrage@arthouse-willich.de](mailto:anfrage@arthouse-willich.de)

[www.arthouse-willich.de](http://www.arthouse-willich.de)







## arthouse: Ihre Vision, Unsere Lösung

### Willkommen im arthouse

dem Herzstück des Gewerbegebiets Willich Münchheide II. Suchen Sie nach einem Büro, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist? Ob Sie ein gemütliches Einzelbüro oder ein weitläufiges Großraumbüro benötigen – hier werden Sie fündig. Genießen Sie zudem den Komfort eines großzügigen Parkplatzes direkt vor der Tür und die Flexibilität, Räume ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Entdecken Sie jetzt die Möglichkeiten, die Arthaus für Sie bereithält!

## Die Wichtigsten Fakten auf einen Blick



### DAS GEBÄUDE

2300m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche

Flexibel nutzbare Einzelbüros ab 25m<sup>2</sup>

Großraumbüros ab 75m<sup>2</sup>

Konferenzräume flexibel tages- bzw.  
stundenweise hinzubuchbar

Büro/Showroom 177m<sup>2</sup>



### AUSSTATTUNG

120 Parkplätze direkt vorm Haus

Große Gemeinschaftskantine

teilklimatisiert

möbliert & unmöbliert

3 Personenaufzüge



### VERKEHRSANBINDUNG

**Autobahnen:** A44 (5 Min.),  
A54 (10 Min.), A52 (15 Min.),  
A57 (15 Min.), A61 (28 Min.)

**Flughafen:** DUS Flughafen (12 Min.)

**Bus und Bahn:** in unmittelbarer Nähe

## Sind Fragen offen?

Dann rufen Sie uns an

+49 2154 815 703





## Flexibles Großraumbüro:

In der dynamischen Geschäftswelt von heute ist Flexibilität nicht nur ein Vorteil, sondern oft auch entscheidend für den Erfolg. Unser Großraumbüro, beginnend bei einer großzügigen Fläche ab 75m<sup>2</sup>, steht als Symbol für diese Flexibilität. Es wurde mit dem Ziel geschaffen, Unternehmen ein maßgeschneidertes Umfeld zu bieten, das sich nahtlos an die spezifischen Anforderungen und Arbeitsweisen anpasst.

### Anpassungsfähigkeit im Zentrum

Die Individualität jedes Teams steht bei uns im Mittelpunkt. Ob offene Kommunikationsbereiche, ruhige Arbeitsnischen, Besprechungsräume oder Kollaborationsflächen – unser Büro lässt sich mühelos so gestalten, dass es den Bedürfnissen und Wünschen Ihres Teams entspricht. Dieses Grad an Anpassungsfähigkeit gewährleistet, dass Ihr Büro stets eine optimale Arbeitsumgebung bietet

### Komfort und Funktionalität Hand in Hand

Ein produktiver Arbeitstag erfordert ein angenehmes Umfeld. Daher ist unser Büro teilklimatisiert, um stets ein optimales Raumklima zu gewährleisten. Für zusätzlichen Komfort bieten wir die Option, das Büro komplett möbliert zu mieten. Von ergonomischen Stühlen bis zu modernen Arbeitsstationen – alles ist darauf ausgerichtet, Ihre Mitarbeiter zu unterstützen und zu inspirieren.





## Einzelbüros:

### Ihre private Oase der Produktivität

In der heutigen Geschäftswelt schätzen viele die Intimität und Konzentration, die ein persönliches Büro bietet. Unsere Einzelbüros, beginnend ab 25m<sup>2</sup>, sind genau darauf ausgerichtet, individuellen Raum für Kreativität und Fokus zu schaffen.

### Flexibilität für Ihre Bedürfnisse

Jedes unserer Einzelbüros ist so gestaltet, dass es sich flexibel an Ihre Anforderungen anpasst. Ob als persönlicher Arbeitsraum, kleiner Besprechungsraum oder als Ort für konzentrierte Einzeltätigkeiten – die Möglichkeiten sind vielfältig.

### Möbliert oder unmöbliert: Sie haben die Wahl

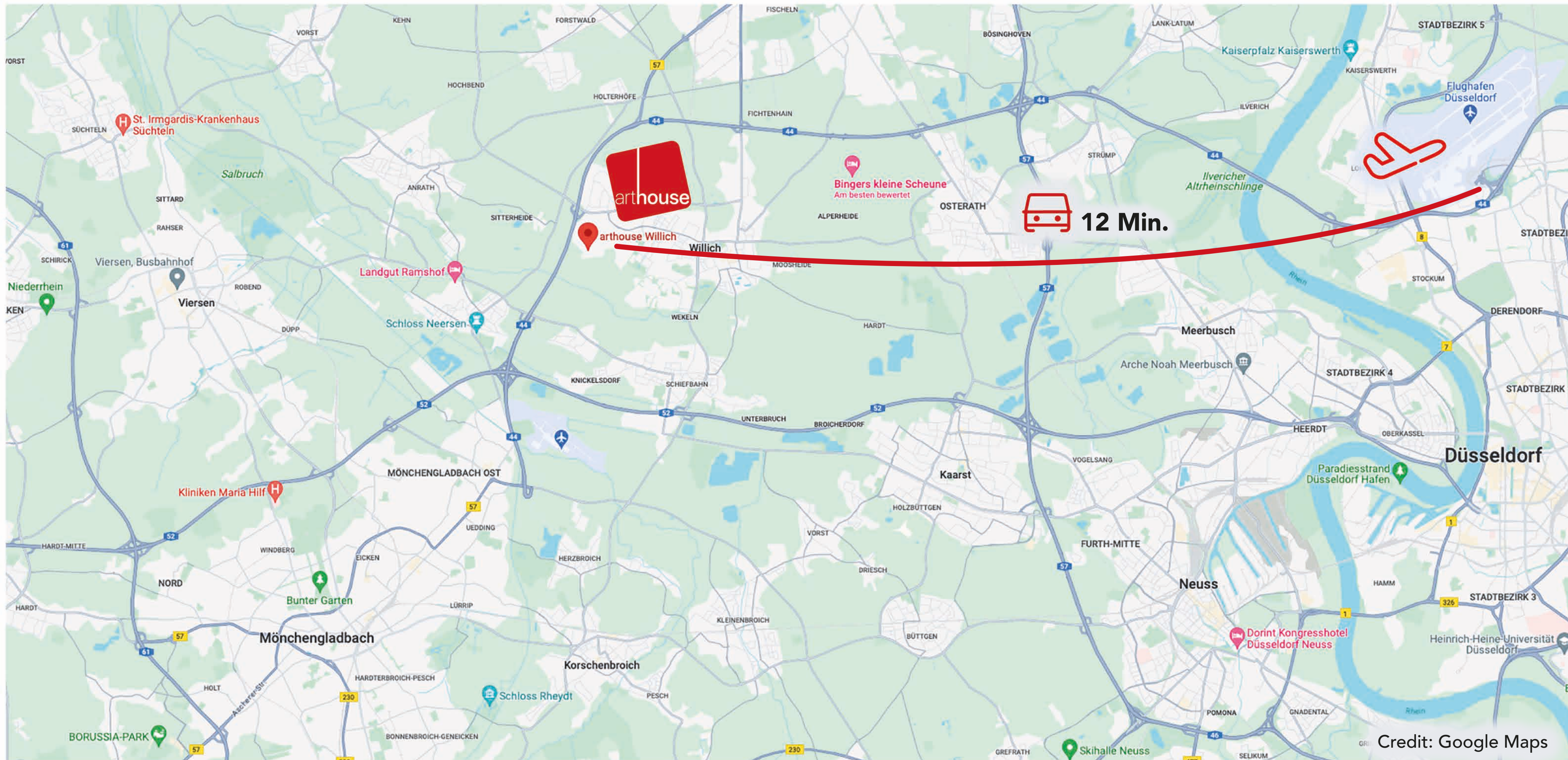
Wir verstehen, dass jedes Unternehmen und jeder Freelancer unterschiedliche Bedürfnisse hat. Daher bieten wir sowohl möblierte als auch unmöblierte Optionen an. Unsere

hochwertigen Möbelstücke sind ergonomisch und funktional, um Ihnen den besten Arbeitskomfort zu bieten. Für diejenigen, die ihre eigene Einrichtung bevorzugen, steht diese Möglichkeit selbstverständlich auch zur Verfügung.

### Rund um die Uhr Zugang

Flexibilität in den Arbeitszeiten ist in unserer vernetzten Welt von unschätzbarem Wert. Daher gewähren wir Ihnen 24/7 Zugang zu Ihrem Einzelbüro. Ob früh morgens, spät in der Nacht oder an Wochenenden – Ihr Büro steht Ihnen immer offen.





## Apropos Auto da haben wir auch was für Sie

In der modernen Geschäftswelt ist eine sichere und zugängliche Parkmöglichkeit ein wesentlicher Faktor für den reibungslosen Ablauf des Tagesgeschäfts. Rund ums **arthouse** bieten wir genau das: Ein umfangreiches Angebot von 120 Parkplätzen, die unmittelbar rund um das Gebäude verfügbar sind.

### Sicherheit an erster Stelle:

Ihre Fahrzeuge verdienen den besten Schutz. Daher sind alle unsere Parkplätze mit einem robusten, abschließbaren Tor ausgestattet, das über Nacht und außerhalb der Geschäftszeiten zusätzliche Sicherheit bietet.

### Flexibilität für Mieter:

Jeder Mieter hat die Möglichkeit, Parkplätze nach Bedarf hinzubuchen. Ob für Mitarbeiter, Kunden oder Besucher – mit unserem umfangreichen Parkplatzangebot stellen wir sicher, dass ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen.

### Komfort und Zugänglichkeit:

Die unmittelbare Nähe der Parkplätze zum Gebäude gewährleistet kurze Wege und erleichtert den täglichen Arbeitsalltag. Egal, ob Sie das Auto für Kundentermine nutzen oder regelmäßig zwischen Büro und Fahrzeug pendeln – bei uns parken Sie stets komfortabel.

Insgesamt bieten die Parkplätze am **arthouse** eine ideale Kombination aus Sicherheit, Komfort und Zugänglichkeit, die darauf abzielt, den Anforderungen moderner Unternehmen gerecht zu werden. Mit unserem Angebot stellen wir sicher, dass Sie sich um Ihre Fahrzeuge keine Sorgen machen müssen und sich voll und ganz auf Ihr Geschäft konzentrieren können.

## Lage ist alles:

### Optimale Verkehrsanbindungen

Die Lage des **arthouse** zeichnet sich durch hervorragende Verkehrsanbindungen aus, die eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit garantieren.

#### Autobahnanbindungen:

- A44:** Nur 5 Minuten entfernt.
- A54:** In nur 10 Minuten erreichbar.
- A52:** Ein 15-minütiger Weg.
- A57:** Ebenfalls in 15 Minuten erreichbar.
- A61:** Eine Anbindung in 28 Minuten.

#### Flughafennähe:

Der DUS Flughafen ist lediglich 12 Minuten entfernt, was besonders für Geschäftsreisende von Vorteil ist.

#### Öffentliche Verkehrsmittel:

Die Bus- und Bahnverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle liegt nur ca. 100 m entfernt, während der Bahnhof Willich-Anrath mit seinen vielfältigen Verbindungen nach Aachen, Köln, Mönchengladbach, Krefeld und Duisburg nur 3 km entfernt ist.

#### Direkte Linienbusverbindungen:

Diese verbinden die Stadtteile Willich und Anrath mit Krefeld, Viersen und Meerbusch, während die Stadtteile Schiefbahn und Neersen direkte Anbindungen nach Krefeld, Mönchengladbach, Viersen und Düsseldorf bieten.

#### Entfernungen zu benachbarten Städten:

Düsseldorf (25 km), Krefeld (10 km), Mönchengladbach (10 km), Viersen (10 km), Kempen (15 km) und Venlo in den Niederlanden liegt 30 km entfernt.

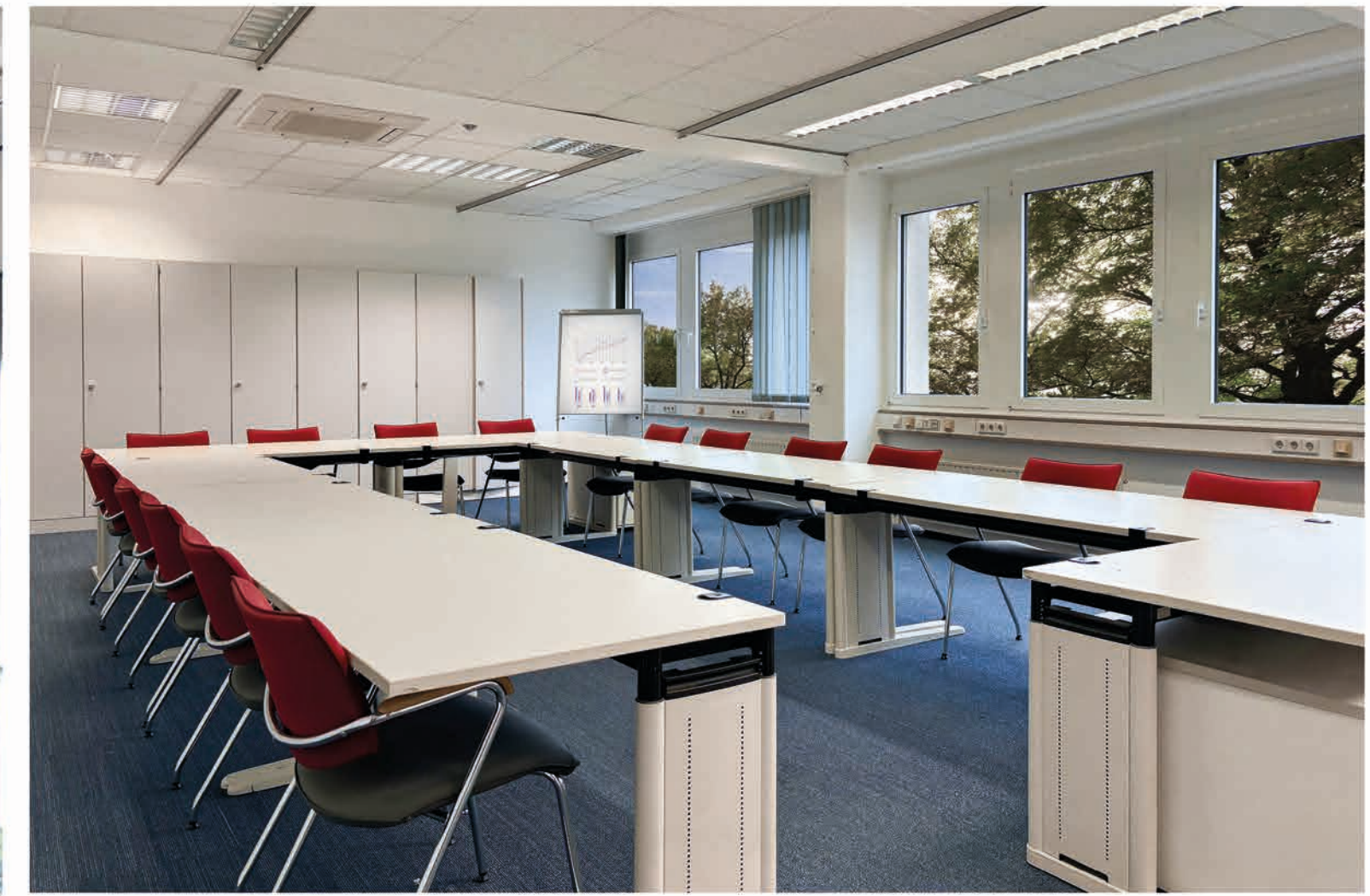
#### Weitere Straßenverbindungen:

Die Hauptstraßen und Bundesstraßen, wie die A44, A52, B7, B57, L461 und viele mehr, bieten zusätzliche Optionen für eine bequeme Anreise.

Insgesamt bietet der **arthouse** durch seine herausragenden Verkehrsanbindungen eine ideale Basis für Unternehmen, die Wert auf Mobilität und Erreichbarkeit legen.

Credit: Google Maps





## Das arthouse in Willich:

### Mehr als nur ein Bürogebäude

Das **arthouse** steht nicht nur für erstklassige Büroflächen, sondern bietet auch eine Vielzahl an weiteren Vorteilen und Einrichtungen, die den Arbeitsalltag bereichern und optimieren.

### Vielseitige Konferenzräume:

Für Meetings, Workshops oder Präsentationen stehen unseren Mietern diverse Konferenzräume zur Verfügung. Diese können flexibel und bedarfsgerecht sowohl stunden- als auch tageweise gebucht werden, um jedem Anlass gerecht zu werden. Die Konferenzräume sind zudem nach dem neuesten Stand der Technik ausgestattet. So gibt es neben einem Präsentationsscreen auch alle Anschlüsse die Sie für Ihre Präsentationen und Tagungen benötigen

### Der Helmut Schmidt Saal:

Ein besonderes Highlight unseres Angebots ist der Helmut Schmidt Saal. Dieser repräsentative Raum ist dem Altkanzler Helmut Schmidt gewidmet, der bei der feierlichen Eröffnung persönlich anwesend war und das Band durchschnitt. Diese besondere Verbindung zu einem der prägenden politischen Persönlichkeiten Deutschlands verleiht dem Saal eine einzigartige Atmosphäre und macht ihn zu einem idealen Ort für bedeutende Veranstaltungen, Vorträge oder besondere Anlässe.

### Ein Ort der Begegnung und Inspiration:

Das Arthouse versteht sich nicht nur als reiner Bürokomplex, sondern als lebendiger Ort der Begegnung, des Austauschs und der Inspiration. Mit unseren vielseitigen Räumlichkeiten und dem besonderen Flair des Helmut Schmidt Saals bieten wir unseren Mietern und ihren Gästen die Möglichkeit, Geschäftliches und Kulturelles auf höchstem Niveau zu verbinden.

Insgesamt unterstreichen die zusätzlichen Angebote des Arthouse am unseren Anspruch, unseren Mietern mehr als nur einen Arbeitsplatz zu bieten. Wir schaffen einen Raum, der das Arbeiten erleichtert, den Austausch fördert und Raum für besondere Momente schafft.





## Wir haben noch was in Petto:

### Eine Vielzahl an Annehmlichkeiten stehen bereit

Das **Arthouse** zeichnet sich durch eine umfassende Palette an zusätzlichen Vorteilen und Annehmlichkeiten aus, die es zu einem erstklassigen Arbeitsumfeld machen. Einer dieser Vorzüge ist die moderne Klimaanlage, die in mehreren Büros für eine angenehme Frische sorgt und ein optimales Raumklima gewährleistet. Dies trägt maßgeblich zum Wohlbefinden der Mitarbeiter bei.

Die barrierefreie Gestaltung ermöglicht allen den Zugang. Ein Aufzug erleichtert Menschen mit eingeschränkter Mobilität den Zugang zu den oberen Etagen. Glasfaseranschlüsse betonen die fortschrittliche Infrastruktur und bieten schnelles Internet, was die technologische Ausrichtung des Gebäudes unterstreicht.

Jeder Bürotrakt verfügt über einen eigenen Eingang, was nicht nur die Privatsphäre der Unternehmen und ihrer Mitarbeiter gewährleistet, sondern auch eine klare Struktur und Organisation im Gebäude ermöglicht.

Zusätzlich dazu bietet das Arthouse eine Gemeinschaftskantine, in der die Mitarbeiter sich in ungezwungener Atmosphäre treffen und gemeinsame Pausen verbringen können. Diese vielfältigen Annehmlichkeiten machen das Arthouse zu einem idealen Ort für effizientes Arbeiten und schaffen ein inspirierendes Umfeld für Innovation und Kreativität.

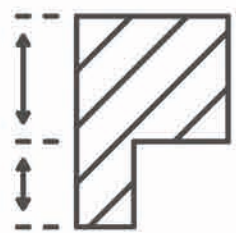




# Kurz und Knapp

alles was Sie über ihr nächstes Office wissen müssen

## DAS GEBÄUDE



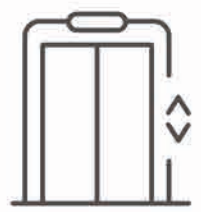
Baujahr 1988  
11.531 m<sup>2</sup> Grundstück  
3500 m<sup>2</sup> Bürofläche  
1.444 m<sup>2</sup> Lagerhalle



Konferenzräume flexibel  
tage- bzw. stundenweise hinzubuchbar  
Ausgestattet mit modernen Screens und  
Präsentationstechnik  
Präsentationsequipment



7 Eingänge  
24/7 Zugang zum Büro  
Mehrere Zugänge zu den Bürotrakten  
Repräsentatives Atrium



3 Personenaufzüge  
1 Lastenaufzug  
Barrierefreier Zugang  
Ebenerdiger Aufzug im Atrium



Gas Heizung  
Energieverbrauchswert: 121,7 kWh (m<sup>2</sup>+a)  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Starkstrom Anschlüsse



Profisionsfrei zu vermieten  
All inklusive Angebote

## DIE AUSSTATTUNG



Große Gemeinschaftskantine  
anliegende Dachterasse  
Tee- & Kaffeebars auf jeder Etage



120 Parkplätze direkt vorm Haus  
abschließbares Tor



teilklimatisiert



Glasfaseranschluß für das gesamte Gebäude  
Strom und Netzwerkanschlüsse in jedem Raum

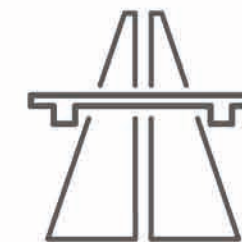


Alle Büros sind möbliert mietbar  
Schreibtische und ergonomische Stühle stehen  
für Sie zur Verfügung

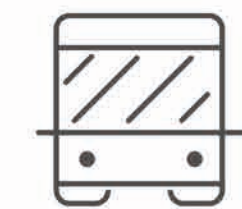
## VERKEHRSANBINDUNGEN



Düsseldorf 25 km  
Krefeld 10 km  
Viersen 10 km  
Kempen 15 km  
Venlo (NL) 30 km



**A52** Düsseldorf – Roermond, Abfahrt Willich-Schiefbahn  
**A44** Mönchengladbach – Krefeld, Abfahrten Willich-Neersen, Willich-Münchheide, Krefeld-Fichtenhain  
**B7** Venlo – Viersen – Willich – Düsseldorf  
**B57** Mönchengladbach – Willich – Krefeld  
**L461** Krefeld – Willich – Neersen  
**L361/379** Grevenbroich – Willich – Kempen  
**L382** Korschenbroich – Willich – Kempen – Krefeld  
**L26** Willich – Meerbusch



Bushaltestelle ca. 100 m entfernt  
Direkte Linienbusverbindungen: Aus den Stadtteilen Willich und Anrath nach Krefeld, Viersen, Meerbusch  
Aus den Stadtteilen Schiefbahn und Neersen nach Krefeld, Mönchengladbach,  
Viersen, Düsseldorf dazu Verbindungen der Stadtteile untereinander  
Bahnhof Willich-Anrath ca. 3 km entfernt (Verbindungen nach Aachen, Köln, Mönchengladbach, Krefeld, Duisburg)



Düsseldorf (ca. 22 km / 18 PKW-Min)  
Düsseldorf-Express-Flughafen Mönchengladbach (ca. 10 km / 15 PKW-Minuten)  
Köln/Bonn (ca. 76 km, 60 PKW-Minuten)  
Weeze (80km, 60 PKW-Minuten)  
Eindhoven (104km, 75 PKW-Minuten)  
Amsterdam (220km, 150 PKW-Minuten)



Binnenhafen Duisburg (48,3km)  
Antwerpen (178km)  
Rotterdam (230 km)



# Der Lageplan für alle Fälle



**Erdgeschoß**



**1 Obergeschoß**



**2 Obergeschoß**