

Gewerbeflächengesuch zur Miete

für UNEQ Consulting GmbH

300 - 500m² in Düsseldorf

Inhaltsverzeichnis

Warum diese Fläche gesucht wird – Ihr Vorteil als Vermieter	  	3
Ihr Ansprechpartner		3
1. Mieterprofil	  	4
2. Flächen- und Raumkonzept	  	4
Raumstruktur:		4
3. Lage und Erreichbarkeit	  	5
4. Raum für Videostudio – Anforderungen	  	6
Flächenbedarf:		6
Anforderungen:		6
5. Seminar-/Veranstaltungsraum (Nice-to-have)	  	7
6. Gebäudeanforderungen	  	8

Warum diese Fläche gesucht wird – Ihr Vorteil als Vermieter 🏢🤝💼

UNEQ Consulting GmbH sucht eine neue Bürofläche zur langfristigen Nutzung.

Was Sie als Vermieter davon haben:

- 🏢 **Solides, etabliertes Unternehmen:** seit **2019** am Markt, fast **6 Jahre Erfahrung**
- 💼 **Stabiles Geschäftsmodell:** ca. **80 % Bestandskundengeschäft** mit **Laufzeitverträgen** mit planbaren Einnahmen
- ⌚ **Schnelle Vermietung möglich:** Bezug zum **01.08.2025**
- 🤝 **Zuverlässiger Mieter:** **2 Mio. Euro Jahresumsatz**, nachweisbare Bonität (📊 BWAs & Jahresabschluss auf Nachfrage erhältlich)
- 📞 **Direkter Kontakt zum Mieter:** keine Maklerkosten, **unkomplizierte Abwicklung**

Unser Ziel: **Langfristige Zusammenarbeit auf Augenhöhe** – mit Mietern, die **verlässlich** sind und Ihre Fläche **wertschätzen**.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Schätzle

Projektverantwortlicher

Tel.: +49 (0) 211 8694 2926

Mobil: +49 (0) 172 58 45 520

E-Mail: sts@uneq.de

Website: www.uneq.de

UNEQ Consulting GmbH

Kesselstr 3

40489 Düsseldorf



1. Mieterprofil

- **Mieter:** UNEQ Consulting GmbH
- : www.uneq.de
- : aktuell 7 Personen, geplant ca. 18 Mitarbeitende
- : ca. 2 Mio. Euro Umsatz, stabil durch Bestandskundengeschäft
- : Digitale Unternehmensberatung (Leadership & Personalbindung)
- : Aktuelle BWAs und Jahresabschluss auf Nachfrage erhältlich
- : 1. August 2025 Bezugsdatum
- : Auszug aus dem Medienhafen Düsseldorf nach Mietvertragsende
- : Direktvermietung vom Eigentümer, keine Maklercourtage

2. Flächen- und Raumkonzept

Gesucht wird eine Bürofläche mit ca. 300–500 m², abhängig von Raumaufteilung und Erweiterungsmöglichkeiten.

Raumstruktur:

- 4 Büros für je 4  (je ca. 16–20 m²)
- 3 Einzelbüros (, Fokusarbeit)
- 1–2 Meetingräume:
 - 1 größerer Raum (Pflicht) für bis zu 8 
 - 1 kleinerer Raum (Nice-to-have) für bis zu 4 
-  Videostudio (Details siehe Punkt 4)
-  Spiele-/Pausenraum (z. B. Kicker, Mini-Tischtennisplatte, Spielekonsole)
-  Lagerfläche intern (ca. 50–60 m²):
 -  Marketing- & Techniklager (größer)
 -  Küchen- & Getränkeler (ca. 10 m²)
-  Begegnungsfläche (Lounge- & Essbereich)
-  Kaffeeküche (Mikrowellen, Toaster, Airfryer, Kühlschrank)
-  Außenbereich gewünscht (z.B. Terrasse oder Balkon)
-  1–2 Rückzugsräume (Think Tank / Power-Nap-Raum / Calls)

3. Lage und Erreichbarkeit

-  **Standort:**
 - Düsseldorf, zwischen Innenstadt und Flughafen
 - Keine Flächen südlich der Innenstadt
 - Medienhafen ausgeschlossen
-  **ÖPNV:**
 - Straßenbahn fußläufig erreichbar (bevorzugt gegenüber S-Bahn)
 - S-Bahn akzeptabel, zweitrangig
-  **Parkplätze:**
 - Mindestens 1–2 feste  (Pflicht) für Geschäftsführung
 - Weitere  für Mitarbeitende (zubuchbar) wünschenswert
 - Direkt am/im Gebäude (keine langen Wege)
-  **Gastronomie:**
 - fußläufig in der Nähe (wünschenswert)

4. Raum für Videostudio – Anforderungen 🎥🎤💡

Für unseren YouTube-Kanal, Podcasts, Webinare & Online-Kurse suchen wir geeignete Video-Räume. Um einen Eindruck davon zu bekommen, was für Videos wir aufnehmen hier ein paar Screenshots und ein Bild unseres aktuellen Studios:

📏 Flächenbedarf:

- **Optimal:** 1 Raum ca. 10 m x 7 m (ohne Säulen)
- **Alternativ:** 2 Räume:
 - Raum 1: ca. 7 m x 6 m
 - Raum 2: mind. 5 m x 4 m

🔧 Anforderungen:

- 📏 Deckenhöhe: min. 2,40 m, besser höher
- ⚡ Steckdosen an den Wänden, keine Bodentanks
- 🪟 Fenster: keine Fenster nötig,, Keller möglich (nicht präferiert), falls Fenstern vorhanden, müssen diese vollständig abdunkelbar sein
- 🚫 Säulen: keine störenden Säulen (nicht mittig)
- ❄️ Klimatisierung: wünschenswert, steuerbar
- 💡 Deckenlicht: steuerbar, wenig automatisiert
- Betondecke oder feste Decke präferiert, abgehängte Decke (z.B. Akustikdecke) nicht präferiert
- 🌍 Lage: Idealerweise gleiche Ebene wie Büros (kein Muss)
- 🚫 Geräuschumgebung: ruhig (nicht an Aufzügen, Straßenverkehr)



5. Seminar-/Veranstaltungsraum (Nice-to-have)



- 👤 Kapazität: ca. 40 (mit Bestuhlung & ggf. Tischen)
- 📅 Nutzung: ca. 6x jährlich
- 🛠️ Ausstattung:
 - Bestuhlung & Tische vorhanden
 - Technik (Beamer, Lautsprecher) selbst mitbringbar
- 📍 Lage:
 - Im Gebäudekomplex zubuchbar
 - Keine externe Anmietung mit Fahrtaufwand
 - Kurze Wege innerhalb des Gebäudes
- 🗝️ Ungestörter Zugang (keine Überschneidung mit anderen Mietern)

6. Gebäudeanforderungen

-  **Typ:**
 - Klassische Bürofläche, Loft, Light Industrial
 - Keine reinen Coworkings, hybride Konzepte mit zubuchbaren Flächen willkommen
-  **Klimatisierung:**
 - Pflicht für Arbeitsbereiche & Videostudio
 - Steuerbar, individuell regelbar
-  **Barrierefreiheit:**
 - Aufzug Pflicht (außer EG)
 - Kein Interesse an oberen Etagen ohne Aufzug
-  **Tageslicht:**
 - Räume mit Tageslicht
 - Große Glasfronten nicht notwendig, helles Raumgefühl gewünscht
-  **Raumaufteilung:**
 - Keine Open Spaces
 - Getrennte Bereiche für Teams (Vertrieb, Consulting, Mediengestaltung)
-  **Infrastruktur:**
 - Gigabit-Internet (Pflicht)
 - Netzwerkverkabelung (Nice-to-have)