

by **COVIVIO**

New Landmark
Düsseldorf





Edit orial

**Es ist charakterstark,
unverwechselbar, vielseitig,
modular, flexibel – und emotional.**

Es ist: das ICON. Mitten in der Landeshauptstadt des bevölkerungsreichsten Bundeslandes Nordrhein-Westfalen, in Düsseldorf, steht ein Architekturensemble, ein Placemaker, eine Landmarke. Kurz: eine Ikone.

In Kö-Nähe, mitten im Herzen der Stadt, transformiert ICON durch sein modernes Multi-Mixed-Use-Konzept zu einem Impulsgeber für das ganze Quartier.

Die Nachbarn freuen sich schon: das berühmte Ständehaus, die Königsallee und der Rhein, der ganz in der Nähe fließt.

ICON ist da!

**Strong in character, unmistakable,
versatile, modular, flexible – and
emotional.**

That's the ICON. In the middle of Düsseldorf, the capital of the most populous federal state of North Rhine-Westphalia, stands an architectural ensemble, a placemaker, a landmark. In short, an icon.

Near the Kö, in the heart of the city, ICON's modern multi-mixed-use concept is transforming it into a trendsetter for the entire quarter.

The neighbours, including the famous Ständehaus, Königsallee and the Rhine flowing nearby, are already looking forward to it.

The ICON is here!



Architektur trifft auf Lichtkunst und neue, digitale Kunstformen.

Dabei ist ICON selbst ein Kunstwerk: Der „Look“ des Gebäudes ist absolut einzigartig, wie ein skulpturales Kunstwerk mit Herz. Lifestyle-Elemente aus Mode, Kunst und Nachhaltigkeit sind die DNA des ICON. Eine perfekte Inszenierung in der Kunststadt Düsseldorf, zwischen Kunstmesse, Kunstakademie und zahlreichen Galerien und Art-Avantgarde ein spannender urbaner Impuls.

Architecture meets the art of light and new, digital art forms.

The ICON itself is a work of art: the “look” of the building is absolutely one-of-a-kind, like a sculptural piece with a heart. Lifestyle elements of fashion, art and sustainability are the stuff of which the ICON is made. A perfect setting in the city of art of Düsseldorf, with exciting urban momentum between the art fair, art academy, numerous galleries and the avant-garde in art.



ICON verfügt über intensive Begrünungen und zahlreiche Terrassen und Yards.

Die Strategie ist sprichwörtlich von Grund auf grün, denn auch die innenliegenden Terrassierungen sind intensiv und extensiv begrünt. Mit direktem Zugang von der Friedrichstraße zu den begrünten Hofterrassen.

Nachhaltigkeit bedeutet im ICON eine ausgeglichene Beziehung der Menschen untereinander wie auch die Verbindung von Ökonomie und Ökologie von Immobilien. Die Menschen sollen sich in ihrem städtischen Lebensraum langfristig wohlfühlen. Der überwiegende Teil der großräumigen Dachflächen wird mit Photovoltaik-Elementen ausgerüstet.

The ICON features intensive greenery and numerous terraces and garden areas.

The strategy is literally green from the ground up, as the interior terraces are also intensively and extensively greened. With direct access from Friedrichstraße to the green courtyard terraces.

At the ICON, sustainability means a balanced relationship between people as well as the combination of economy and ecology of real estate. People are meant to feel comfortable in their urban homes over the long term. The majority of the large rooftop surfaces are equipped with photovoltaic elements.



**Die 10-Minuten
Stadt – und ICON
mitten drin.**

*The 10-minute city
– and the ICON right in the middle of it.*

Mit seiner zentralen Lage, einer exzellenten Verkehrsinfrastruktur und dem internationalen Flughafen ist Düsseldorf der optimale Standort für Unternehmen, die von hier aus den deutschen und internationalen Markt erschließen wollen.

Eine wirtschafts- und unternehmensfreundliche Politik, gute Lebensbedingungen und die Toleranz, Weltoffenheit und die schon sprichwörtliche Gastlichkeit der Rheinländer machen die Region Düsseldorf nach London und Paris zum bevorzugten FDI-Standort (foreign direct investment) in Europa.

With its central location, excellent transport infrastructure and international airport, Düsseldorf is the optimal location for companies aiming to tap into the German and international markets from here.

Business- and company-friendly policies, good living conditions and the tolerance, cosmopolitanism and the well-known hospitality of the Rhinelanders make the Düsseldorf region the preferred location for FDI (foreign direct investment) in Europe, after London and Paris.



Düsseldorf's Japanviertel: Einzigartiges Quartier

Willkommen in Düsseldorf, der Heimat der größten japanischen Gemeinschaft in Deutschland! Über 8.400 Japaner haben hier ihre neue Heimat gefunden, und Düsseldorf ist stolz darauf, die einzige Japantown des Landes zu beherbergen.

Das pulsierende Viertel erstreckt sich über eine Fläche von rund 30 Hektar und liegt in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs. Die belebte Immermannstraße dient als Hauptachse und beheimatet eine Vielzahl von authentischen japanischen Restaurants, gemütlichen Cafés, gut sortierten Supermärkten und Buchhandlungen.



Düsseldorf's Little Tokyo: a unique neighbourhood

Welcome to Düsseldorf, home to the largest Japanese community in Germany! Over 8,400 Japanese have found their new home here, and Düsseldorf is proud to be home to the country's only Japanese quarter.

The vibrant neighbourhood covers an area of around 30 hectares and is located in the immediate vicinity of the Central Station. The bustling Immermannstraße serves as the main axis and is home to a variety of authentic Japanese restaurants, cosy cafés, well-stocked supermarkets and bookshops.



Pulsierende Metropole

Die lebendige Rhein-Metropole nimmt mit rund 650.000 Einwohnern den sechsten Platz unter den bevölkerungsreichsten Städten Deutschlands ein.

Pulsating metropolis

With its approximately 650,000 inhabitants, the metropolis on the Rhine ranks sixth amongst Germany's most populous cities.



Höchste Lebensqualität

Düsseldorf besticht mit prächtigen Straßenzügen, großzügigen Grünflächen und einem diversen Kulturangebot, das das Leben hier einfach nur wunderbar macht. Kein Wunder, dass Düsseldorf in der renommierten Mercer-Studie den sechsten Platz unter den lebenswertesten Städten weltweit erreicht hat! Im nationalen Vergleich sichert sich die Landeshauptstadt von Nordrhein-Westfalen sogar den beeindruckenden zweiten Platz.



Luxusmeile am Rhein

Die Kö, eine Straße der Exklusivität: In Düsseldorf's renommierter Luxusmeile reihen sich erstklassige Marken wie Gucci, Armani und Chanel aneinander. Mode ist das beherrschende Thema entlang der Kö. Dank dieses prachtvollen Boulevards hat die Stadt ihren Ruf als eine der elegantesten Shopping-Destinationen der Welt erlangt.



Luxury mile on the Rhine

The Kö, a street of exclusivity: first-class brands such as Gucci, Armani and Chanel line Düsseldorf's renowned luxury mile. Fashion is the dominant theme along the Kö. Thanks to this magnificent boulevard, the city has gained its reputation as one of the most elegant shopping destinations in the world.

Highest quality of life

Düsseldorf captivates with magnificent streetscapes, generous green spaces and a diverse cultural offering that makes life here simply wonderful. No wonder Düsseldorf has reached sixth place among the most liveable cities worldwide in the renowned Mercer study! In a national comparison, the capital of North Rhine-Westphalia even secures an impressive second place.



ICON liebt *The ICON loves multi-mix* Multi-Mix

Der Multi-Mix bietet den Nutzern Gastronomie, Service, Community Area und individuelle Konzeptmöglichkeiten.

ICON bietet Nutzern maßgeschneiderte Dienstleistungsangebote wie Concierge-Services, Catering, Fitnessraum und Business Center an.

The multi-mix offers users a range of options for gastronomy, services, community areas and individual concepts.

The ICON offers users customised services such as concierge services, catering, a fitness room and a business centre.

Darüber hinaus gibt es wandlungsfähige und skalierbare Serviceflächen, die sich flexibel jedem individuellen Nutzungswunsch anpassen.

There are also convertible and scalable service spaces that flexibly adapt to every individual usage requirement.



LOBBY? Lobby!
Ein wahres Vestibül.

Großzügig und repräsentativ begrüßt das ICON Foyer Besuchende. Die Großzügigkeit wird durch eine enorme Raumhöhe erzeugt. Vertikalität erzeugen Säulen, um die sich Counterbereiche oder hochmoderne Sitzinseln gruppieren.

ICON empfängt Nutzer und Gäste mit einer großen Geste, denn die Halle hat eine beeindruckende Höhe. Ein ikonischer Empfang, der einzigartig ist.

Freizügige Abschnitte, breite Treppenanlagen – und eine Extraportion Licht und Glas: Bereits in der Lobby spüren Mieter:innen und Gäste das Flair von ICON.



A LOBBY? A lobby!
A true vestibule.

The ICON's foyer is a spacious and impressive welcome for visitors. The sense of expanse is created by the enormous room height. Verticality is produced by columns around which counter areas or ultra-modern seating islands are grouped.

The ICON welcomes users and guests with a grand gesture as a result of the hall's impressive height. An iconic, unparalleled reception.

Freely accessible sections, wide staircases, and extra light and glass: in the lobby tenants and guests already get a feel for the flair of the ICON.

Zweiter, zusätzlicher Eingangsbereich über Talstraße

Über die neu geschaffene Außenanlage mit eigenen Parkbuchten geht es direkt von der Talstraße in das Foyer. Neu gepflanzte Bäume bilden einen atmosphärischen Kontrast zu der breiten Glasfront des Eingangs.

Second, additional entrance area via Talstraße

The newly created outdoor area with its own parking bays leads directly from Talstraße into the foyer. Newly planted trees form an atmospheric contrast to the wide glass front of the entrance.





Dachterrasse

Ein besonderes Merkmal des ICON sind die zahlreichen Terrassen. Die innenliegenden Terrassierungen sind intensiv und extensiv begrünt.

Highlight ist das Sonnendeck sowie der Skyview auf dem Rooftop. Hier lassen sich entspannte Meetings abhalten oder gemeinsame Events realisieren.



Rooftop terrace

A special feature of the ICON are the numerous terraces. The interior terraces are intensively and extensively greened.

The highlight is the rooftop sundeck and skyview. Here, relaxed meetings can be held or joint events carried out.



Terrassen

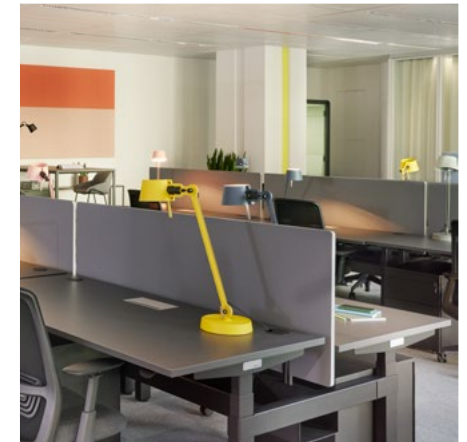
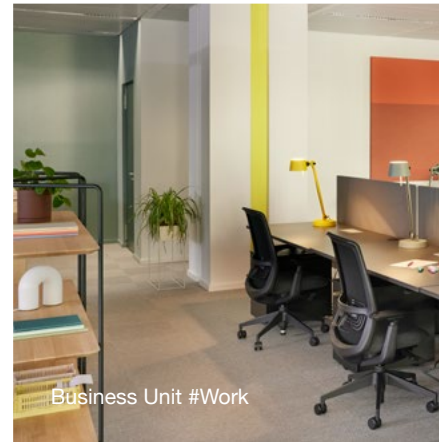
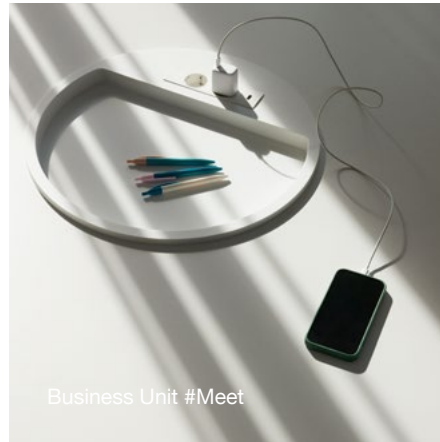
Viele Fenster und Terrassen und damit eine Extraportion frische Luft.

Von der Friedrichstraße aus gelangen Mieter:innen und Besucher:innen direkt auf die begrünten Hofterrassen.

Terraces

Numerous windows and terraces, thus an extra bit of fresh air.

Tenants and visitors can access the green courtyard terraces directly from Friedrichstraße.



Covivio “Business Unit”

Mit unserem Konzept “Business Unit” entwickeln wir ein Arbeitsumfeld, das nicht nur kurzfristig auf die Wünsche unserer Kunden reagiert, sondern vor allem nachhaltig, kosteneffizient und zukunftsfähig ist. Die Büroflächen können auf Anfrage modular umgestaltet werden.

Covivio “Business Unit”

With our “Business Unit” concept, we are developing a working environment that not only responds to our customers’ wishes at short notice, but is above all sustainable, cost-efficient and fit for the future. The office spaces can be redesigned in a modular fashion on request.



Business Unit #Share (front), #Work (centre), #Connect (rear)

Lage

Location



ICON ist perfekt angebunden an das pulsierende Leben der Metropole.

ICON liegt im Stadtzentrum Düsseldorfs, inmitten des urbanen Quartiers Friedrichstadt: Fußläufig zur berühmten Kö mit zahlreichen angesagten Restaurants, Szene-Hotels, Galerien und Museen.

Gleichzeitig ist ICON von vielen kleinen Cafés, Bars und Wochenmärkten sowie Nahversorgung umgeben. Der Standort ist der optimale Mix.

Kitas und Schulen runden das Angebot ab und machen das tägliche Leben zu einem urbanen Wohlfühlort.

The ICON's connections to the vibrant life of the city are outstanding.

The ICON is located in the city centre of Düsseldorf, in the middle of the urban quarter Friedrichstadt. It's within walking distance of the famous Kö, with numerous popular restaurants, trendy hotels, galleries and museums.

At the same time, the ICON is surrounded by a large number of small cafés, bars and weekly markets as well as local amenities. The location is the perfect mix.

Daycare centres and schools complete the offer and make daily life a locus of urban comfort.



Rheinturm

RHEINKNIEBRÜCKE

Teletubbie-Park

Roncalli's Apollo Varieté

Rheinuferpromenade

Kunsthalle Düsseldorf

Little Tokyo

Central Station

Kö59 - Hommage Luxury Hotels

Kö

Graf-Adolf-Platz

THE FRITZ

Sattgrün Mitte

K21 Art Collection

Uns Lüü

Ständehauspark

Pastahaus II Mercato

Espresso Perfetto Bar

SuperBioMarkt

Ruby Leni Hotel & Bar

Stage47

Atelier Cinema

Rosie's

Lettinis Italian Deli

10 min

Florapark

Transportation

Restaurants & Cafés

Arts & Culture

Parks & Recreation

Hotels

Shops & Food

20 min

Shopping Mall Düsseldorf Arcaden

Auf einen Blick

At a glance

Verfügbarkeit
**ab
sofort**

Availability
now

Zertifizierungen
Certifications



WiredScore
PLATINUM



Terrassen
Terraces
1.400 m²

Davon verfügbar
Available
21.500 m²

Parkplätze
Parking Spaces
982

Deckenhöhe Office
Ceiling height Office
3 m

Technische Modernisierung *Technical modernisation*

Energie Management Control

Optimierung der Leistung der technischen Anlagen. Gleichgewicht zwischen Energieeffizienz und Gebäudebetrieb.

Fernüberwachung der Anlagen und Warnung bei ungewöhnlichen Energieverbräuchen führt zu sehr kurzen Reaktionszeiten zur Fehlerbehebung.

Energy management control

Optimisation of the performance of technical installations. Balance between energy efficiency and building operation.

Remote monitoring of the systems and warning in the event of unusual energy consumption results in very short response times for troubleshooting.

Solares Kühlen

PV-Anlage auf dem Dach liefert weitestgehend Strombedarf für die Grundlast der Kälteerzeugung. Zusätzlicher Kältebedarf weiter durch Strom.

Reduzierung der Fernwärme-Anschlussleistung und der damit verbundenen Fixkosten um 20%.

Solar cooling

The rooftop PV system supplies most of the electricity required for the base cooling load. Additional cooling requirements are met by electricity.

Reduction of the district heating connection capacity and the associated fixed costs by 20%.

SUB-Metering

Aufbau eines dedizierten Messsystems für Wärme, Kälte und Strom zur verbrauchsgerechten Abrechnung.

SUB-metering

Establishment of a dedicated metering system for heating, cooling and electricity for consumption-based billing.

E-Mobility

Schrittweise Versorgung von ca. 20% der Stellplätze mit Ladestationen.

E-mobility

Gradual provision of approx. 20% of the parking spaces with charging stations.

Grundrisse und Einheiten

Floor plans and units

Individuell und vielseitig.

Die Gesamtfläche des Bürokomplexes beträgt
ca. 55.700 m².

Flexible Büroflächen können auf Anfrage in
verschiedenen Größen angemietet werden.

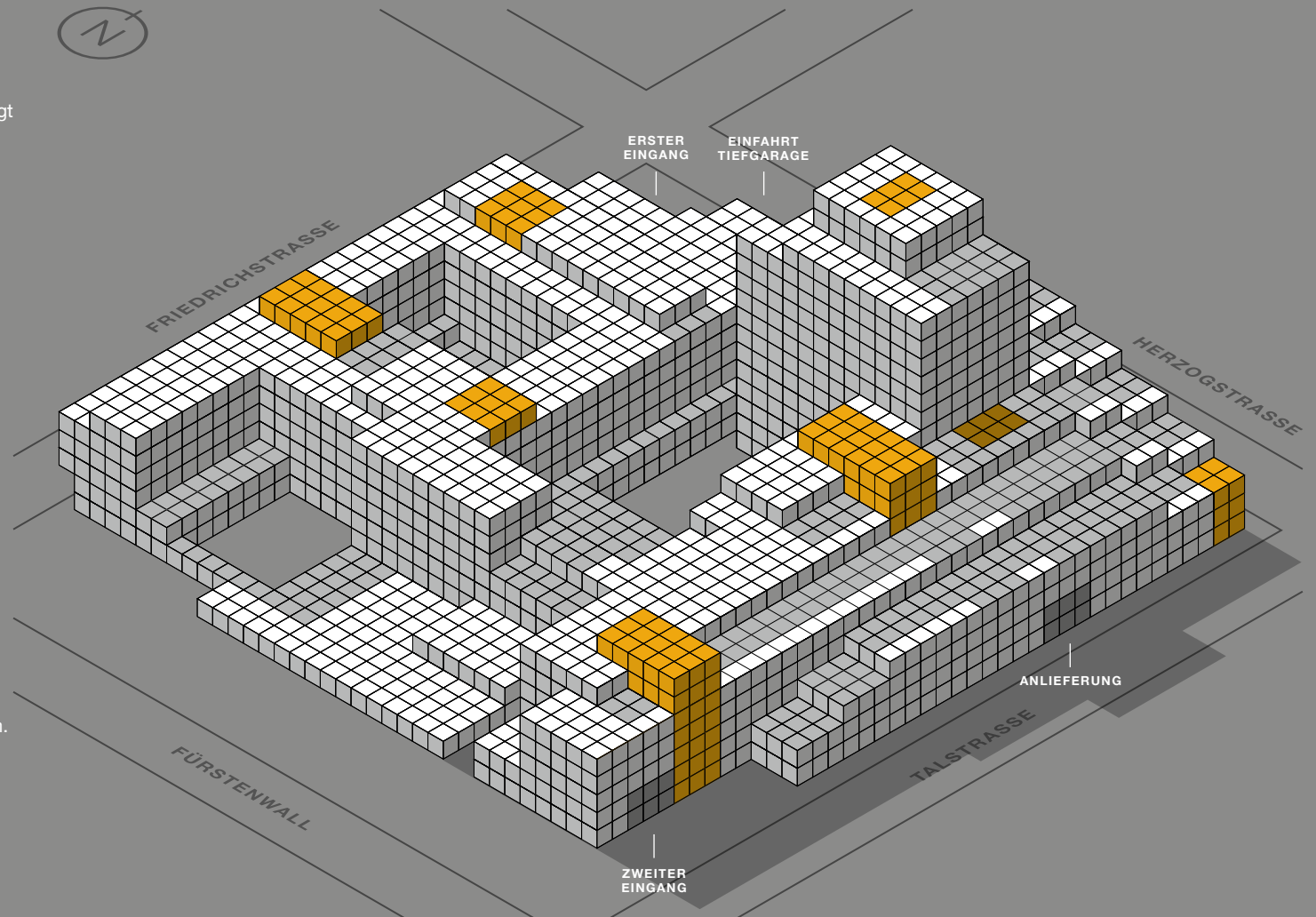
Die lichte Raumhöhe misst ca. 3 m.

Individual and versatile.

The total floor area of the office complex is
approx. 55,700 m².

Flexible office space can be rented on
request in various sizes.

The clear room height measures approx. 3 m.



2.0G

2nd floor

Beispielbelegung

Dies ist ein Beispiel für eine Belegungsplanung. Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, um Ihre neue und individuelle Arbeitswelt zu gestalten. Die Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

Vermietbare Gesamtfläche nach GIF ca. 6.000 m², teilbar ab ca. 850 m².

Example occupancy plan

This is an example of an occupancy plan. Please contact us to design your new and individual working environment. You will find the contact details on the last page.

Total lettable area according to GIF approx. 6,000 m², divisible from approx. 850 m².



3.0G

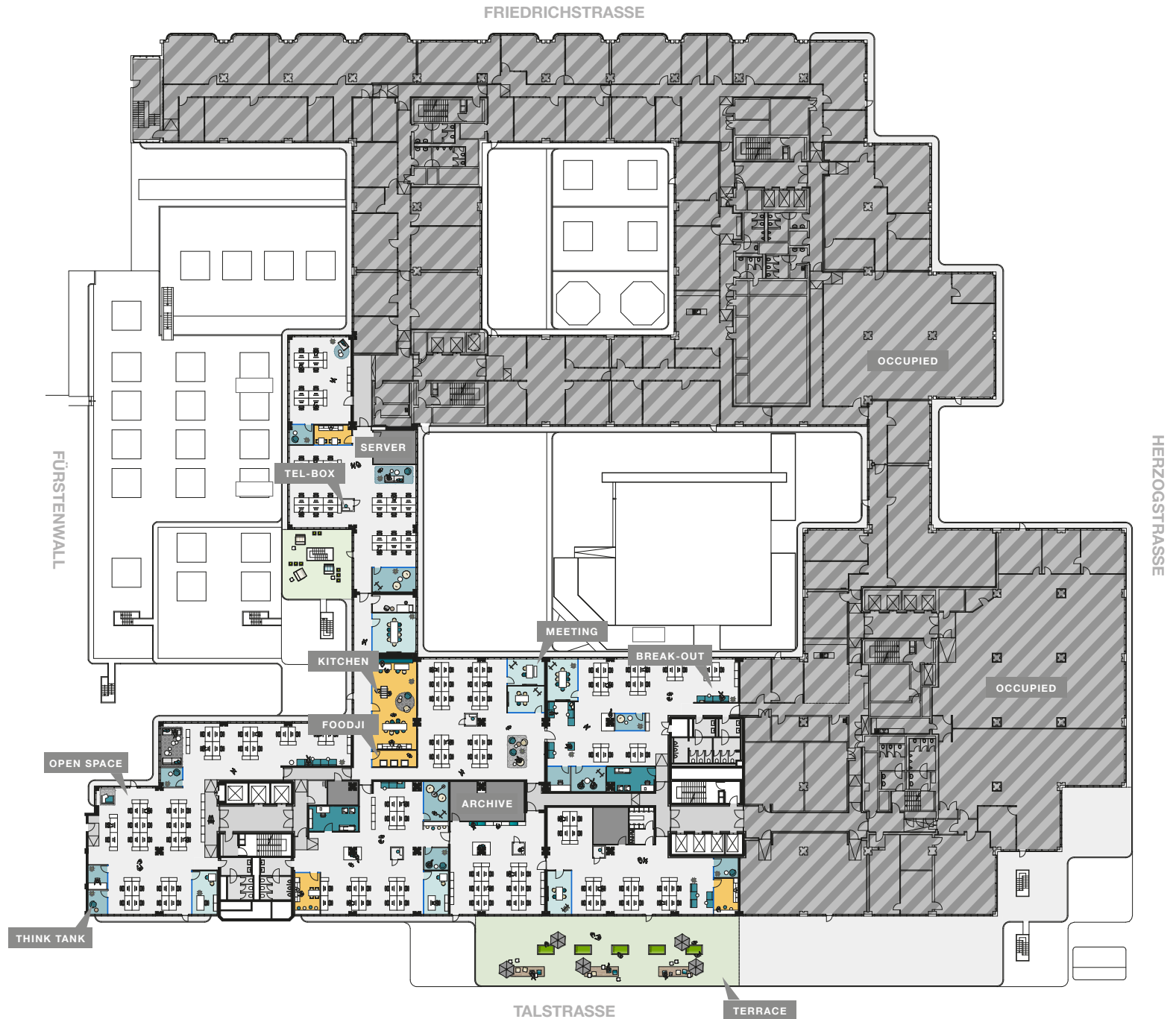
3rd floor

Beispielbelegung

Vermietbare Gesamtfläche nach GIF ca. 2.620 m², teilbar ab ca. 1.200 m².

Example occupancy plan

Total lettable area according to GIF approx. 2,620 m², divisible from approx. 1,200 m².



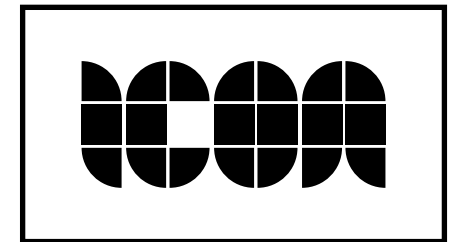


Über covivio

Mit unserer umfassenden Expertise in der Immobilienentwicklung, unserer europäischen Kultur und einer langfristigen Perspektive gestaltet Covivio die Arbeitsumgebungen von morgen mit. Als Eigentümer, Investor, Entwickler, Betreiber und Service-Anbieter inspirieren wir unsere Kunden mit maßgeschneiderten Immobilien, die ihr Kultur- und Werteverständnis widerspiegeln. Dabei gilt es, das Wohlbefinden der Nutzer:innen und die sich verändernden Anforderungen an Leben und Arbeiten zu vereinen.

About covivio

With our extensive expertise in real estate development, our European culture and a long-term perspective, Covivio is helping to shape the working environments of tomorrow. As an owner, investor, developer, operator and service provider, we inspire our clients with customised properties that reflect their understanding of culture and values. Our aim is to combine the well-being of users with the changing demands of living and working.



by **COVIVIO**

Disclaimer

Diese Publikation ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte vorbehalten. Der Nachdruck, auch nur teilweise, ist nur mit schriftlicher Genehmigung erlaubt. Auch das Abspeichern auf Datenträger jedweder Art oder das veröffentlichen über ein Informationsnetz Dritter ist nicht gestattet, es sei denn der Herausgeber hat schriftlich zugestimmt.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Begriffen das generische Maskulin verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Die Visualisierungen und sonstige Objektangaben sind unverbindlich.

Disclaimer

This publication is protected by copyright. All rights reserved. No part of this publication may be reproduced in any form or by any means without prior written permission. Saving on data carriers of any kind or publishing via a third party information network is also not permitted, unless the publisher has agreed in writing.

For reasons of better readability, the generic masculine is used for personal names and personal terms. Corresponding terms apply in principle to all genders for the purpose of equal treatment. The abbreviated form of language is for editorial reasons only and does not imply any judgement.

The visualisations and other property details are non-binding.

Kontakt Contact

Karin Kurkowski

Commercial Asset Management

karin.kurkowski@covivio.immo

M: +49 151 580 52 899

Bildnachweise / Image credits:

Lindner Architekten: Seite 10

Schwitzke GmbH: Seiten 1-4, 8, 9, 11-12

Unsplash: Seite 5-7

IMAGO / Hans Blosssey: 15