



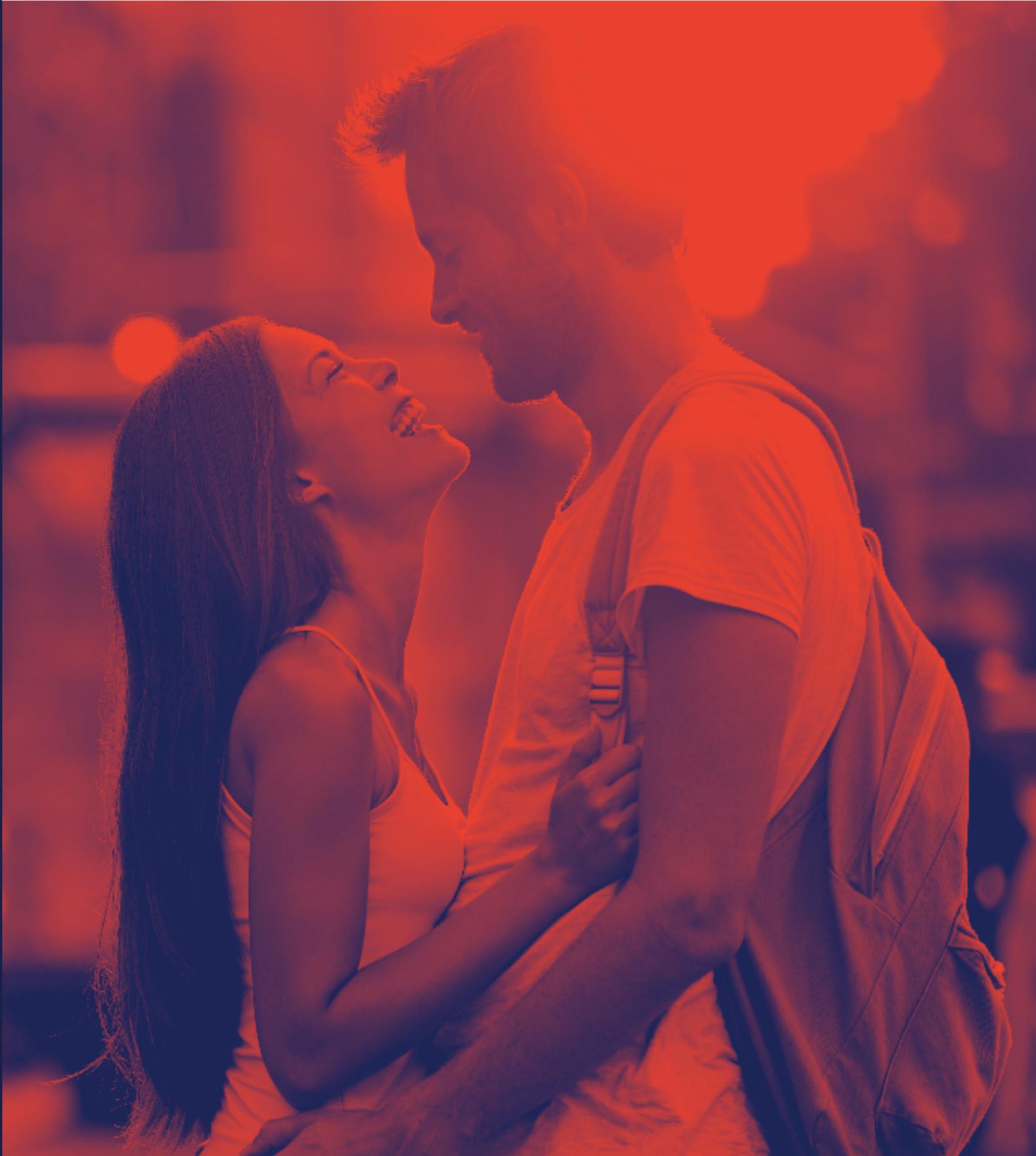
Flin

CARRÉ



PRO URBAN AG

EIN PORTFOLIO APPARTEMENT-PROJEKT DER PRO URBAN AG



Flün

CARRÉ

DÜSSELDORF FLINGERN

DAS PROJEKT

06

WIR SIND DAS „GERN“ IN FLINGERN

DIE LAGE

10

DÜSSELDORF – LEBENSWERTER LAUFSTEG

PORTFOLIO APPARTEMENTS

20

SIE VERDIENEN, WIR MACHEN DEN REST

DIE WOHNUNGEN

30

VIELES NEU UND EINIGES ANDERS

ANSPRECHPARTNER

59

IHR ANSPRECHPARTNER FÜR DAS PROJEKT

Flin

CARRÉ

DAS PROJEKT FLINCARRÉ

WIR SIND DAS „GERN“ IN FLINGERN!

Die Königsallee gehört zu den bekanntesten Luxus-Meilen Europas. Auf dem Düsseldorfer Messegelände setzen 25 Weltleitmesse die Trends von morgen. Und über die Düsseldorfer Altstadt ist schon alles gesagt und gesungen worden. Düsseldorf ist international vielen Menschen ein Begriff. Die Landeshauptstadt wird mit Mode, Medien und Eleganz in Verbindung gebracht.

Und Flingern? Ein wenig Dornröschenschlaf, eine Prise Industrieromantik und eine gute Portion Szeneviertel ist die Mischung, die Flingern zu einem Geheimtipp macht. Noch. Denn Flingern, das bedeutet Aufbruch. Der Stadtteil ist dynamisch und erlebt einen Wandel von einem ehemals durch Arbeiter und Indust-

rie geprägten Viertel zu einem neuen Zentrum für Kreativität und wichtigen Gewerbestandort. Innovative Shop- und Gastronomiekonzepte bieten eine Vielfalt, von der die Einwohner ebenso profitieren wie die Mitarbeiter von PricewaterhouseCoopers und anderen großen Unternehmen.

In diesem neuen Zentrum des Stadtlebens, nahe der „Automeile“, dem Amts- und Landgericht Düsseldorf, dem Spaßbad „Düsselstrand“ und dem Capitol Theater, wird nun neuer Wohnraum geschaffen: das FlinCarré. Rund 180 Wohnungen, maßgeschneidert für Singles, Studenten und junge Paare oder perfekt nutzbar für Messebesucher und als Boardinghouse. Eben vielfältig wie das Großstadtleben.

DAS PROJEKT

DAS FLINCARRÉ

Unten Garten, oben Penthouse.
Und dazwischen Lifestyle.





Flux
CARBON

Flux CARBON

Flux
CORE



DIE LAGE

MAKROLAGE

DÜSSELDORF – LEBENSWERTER LAUFSTEG

Das FlinCarré entsteht in Düsseldorf, der Hauptstadt von Nordrhein-Westfalen, dem bevölkerungsreichsten Bundesland. Im Herzen der „Metropolregion Rhein-Ruhr“ gelegen, grenzt Düsseldorf direkt an die Städte Duisburg und Neuss, auch Mönchengladbach, Köln, Leverkusen, das gesamte Ruhrgebiet und selbst die Niederlande liegen nur einen Steinwurf entfernt. Ziele außerhalb der „Wurfweite“ erreicht man vom FlinCarré aus perfekt über die Autobahn, mittels Schienenverkehr oder des drittgrößten Flughafens Deutschlands.

Das FlinCarré ist bestens an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen. Der Stadtteil Flingern liegt östlich des Stadtzentrums und wird von der Bundesstraße B8 durchquert. So sind auch der Medienhafen, die Messe und die Altstadt mit dem Auto schnell zu erreichen. Dank der perfekt ausgebauten Infrastruktur und der Haltestelle „Kettwiger Straße“ für Bus und Bahn direkt vor der Haustür sind alle Ziele im Stadtgebiet aber auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb von Minuten zu erreichen.



ENTFERNUNGEN

ZIEL	AUTO	ÖPNV
HAUPTBAHNHOF	7 MIN.	3 MIN.
KÖNIGSALLEE	10 MIN.	7 MIN.
UNIVERSITÄT	10 MIN.	30 MIN.
ALTSTADT	11 MIN.	7 MIN.
MEDIENHAFEN	13 MIN.	24 MIN.
FLUGHAFEN	18 MIN.	31 MIN.
MESSE /ARENA	20 MIN.	32 MIN.

DER STADTTEIL FLINGERN

FLIN? GERN!

FIRMENSITZE

- 1 PRICEWATERHOUSECOOPERS AG
- 2 LANDGERICHT DÜSSELDORF
- 3 HANDELSZENTRUM MOSKAUER STRASSE
- 4 AUTOMEILE HÖHERWEG
- 5 STADTWERKE DÜSSELDORF

FREIZEIT

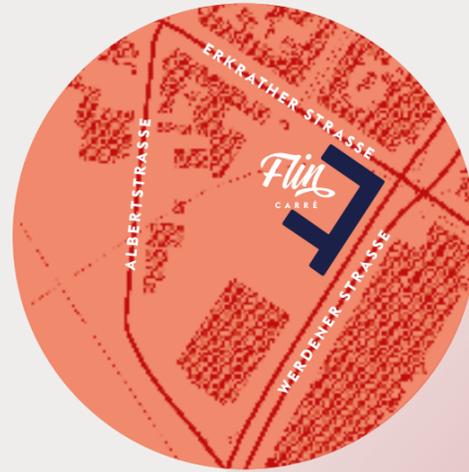
- 1 ZAKK
- 2 FIT X
- 3 BÜRGERPARK
- 4 DÜSSELSTRAND
- 5 CAPITOL THEATER
- 6 TANZHAUS NRW
- 7 BLOOM BALANCE
- 8 YETI-GOLD SALZGROTTE

GENIESSEN

- 1 DR. THOMPSON'S
- 2 CLUBE PORTUGUES
- 3 BRONX BAR
- 4 HASE + IGLER GASTRONOMIE
- 5 CAFÉ LUSO
- 6 LUANG PRABANG - DER LAOTE
- 7 IRODION
- 8 BÖSER CHINESE

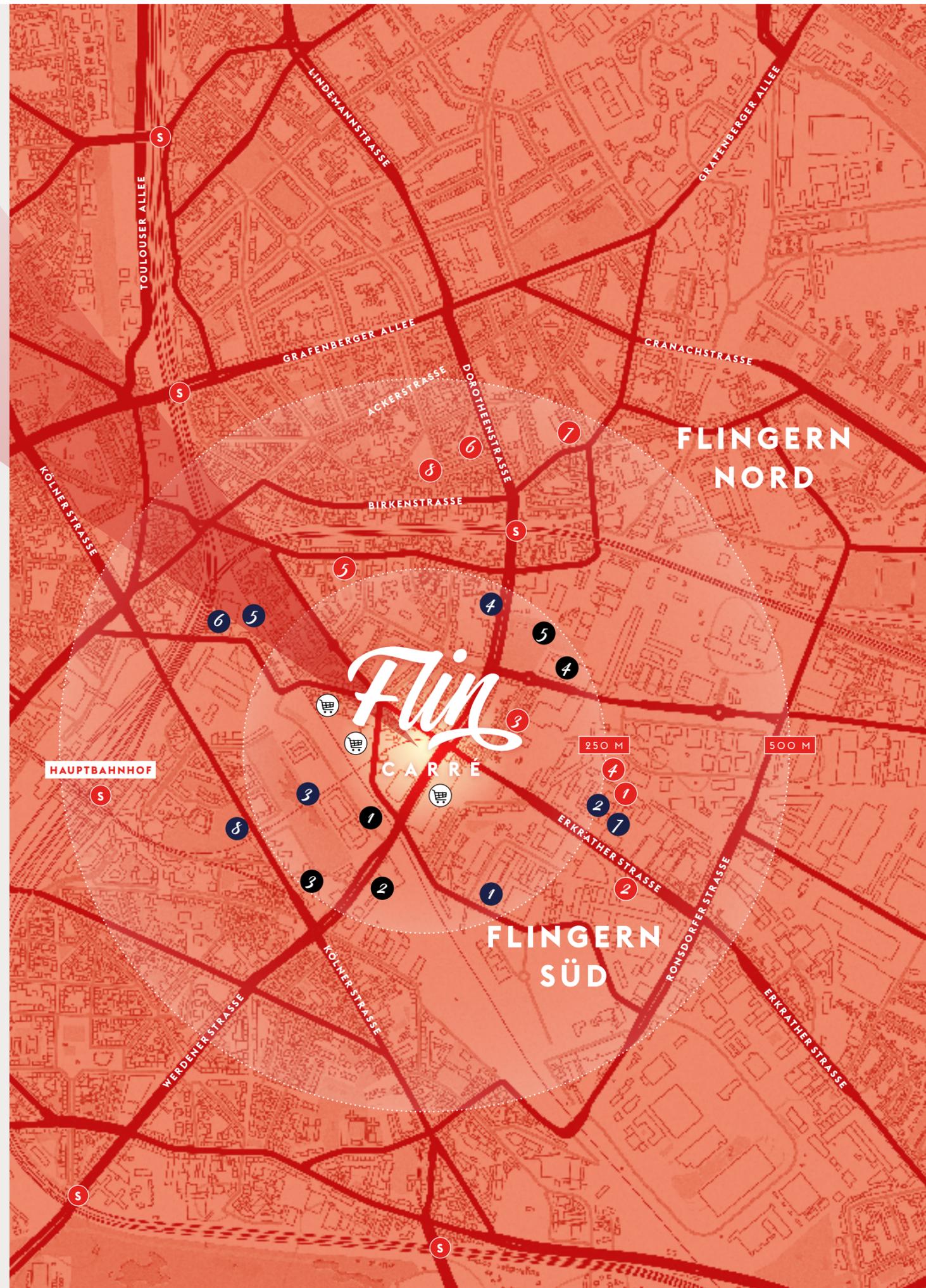
NAHVERSORGUNG

-  NAHVERSORGER IN DER UMGEBUNG



Flingern, das ist Einkaufen und Ausgehen, Familie und Szene, Leben und Nachtleben. Ein lebendiges, kreatives Viertel. Und mittendrin entsteht das FlinCarré. Wer die teuren Läden und die großen Labels sucht, der wird in der Innenstadt auf der Königsallee und der Schadowstraße fündig.

Flingern bietet dafür alles, was den Alltag leichter und das Leben schöner macht. Dazu gehören die Besorgungen des täglichen Lebens, die mit einem kurzen Fußweg zu erledigen sind. Kitas und Schulen, Ärzte und Apotheken, Banken und viele kleine, kreative Geschäfte befinden sich im direkten Umfeld. Denn in Flingern sind eher die kreativen Köpfe zu Hause, mit innovativen Stores, für Menschen, Individualität mehr zählt als ein Statussymbol. Obwohl es auch diese hier zu kaufen gibt – zum Beispiel beim Bentley-Händler auf der „Automeile“ Höherweg. Innovativ ist auch die Restaurantlandschaft in Flingern. Hier wird vieles ausprobiert und manches setzt sich durch. Ob laotische Küche im „Luang Prabang“, Fernöstliches beim „Bösen Chinesen“ oder „Surf & Turf“ bei „Dr. Thompson's“ – so manche Idee aus Flingern wird als Kopie bereits in der Innenstadt angeboten.



DER STADTTEIL FLINGERN

STADTLEBEN UND SZENEVIERTEL

GENIESSEN

CLUBE PORTUGUES – 4 MINUTEN 



Jeder Besuch im Clube Portugues ist ein kleiner Urlaub. Nicht nur wegen der authentischen frischen Fischgerichte, portugiesischen Tapas und des gegrillten Fleisches, sondern vor allem wegen der herzlichen, persönlichen Atmosphäre. Und wer von den portugiesischen Weinen nicht genug bekommt, kann sie im Weinladen gleich um die Ecke erwerben.

www.clube-portugues.de

Flin CARRÉ

ALTSTADT – 8 MINUTEN 



Die „längste Theke der Welt“ ist viel mehr als eine Partymeile für die Partypeople der Region. Selbstverständlich kann man hier feiern – und das wird am Wochenende auch ausgiebig getan –, doch mit Museen, Galerien, Heinrich Heines Geburtshaus, vielen Restaurants und historischer Architektur ist die Altstadt vor allem das Herz von Düsseldorf.

DIE LAGE

FREIZEIT UND KULTUR

MEDIENHAFEN – 8 MINUTEN 



Gehry neben Libeskind – der Düsseldorfer Medienhafen ist ein „Who is who“ der großen Architekten und ein Magnet für Nachtschwärmer. Ob wegen der Clubs, der Bars oder der Restaurants, ist dabei ganz egal. Der Medienhafen bietet alles auf hohem Niveau.

CAPITOL THEATER – 5 MINUTEN 



Das Capitol Theater ist das größte Theater Düsseldorfs. In dem Musicaltheater, zu Hause in einem ehemaligen Straßenbahndepot, wurden schon Musicals wie Grease, die Rocky Horror Picture Show oder Cats aufgeführt und finden stets aktuelle Veranstaltungen statt. Ein Ausflug lohnt immer. Vor allem, wenn der Weg vom FlinCarré so kurz ist.

DÜSSELSTRAND – 6 MINUTEN 



Im Freizeit- und Familienbad Düsseldorf wird der Besuch zum Wasser-Abenteuer für die ganze Familie. Ob Rutschen für die ganz Kleinen, mit Vollspeer durch die Rutsche „Black Hole“ oder mit dem Reifen auf die Wildwasserrutsche und dann durch den Strömungskanal – hier ist Spaß garantiert.

www.baeder-duesseldorf.de

EINKAUFEN

KÖNIGSALLEE – 7 MINUTEN 



Gerade einmal 800 m lang und dennoch einer der wichtigsten Luxus-Boulevards Europas: die Königsallee, von den Düsseldorfern liebevoll nur „Kö“ genannt. Hier sind sie alle versammelt – die großen, die teuren und die luxuriösen Marken. Und seit neuestem auch ein Aldi-Markt. Irgendwo muss man ja sparen...

B8 CENTER FLINGERN – 1 MINUTE 



1.000 Möglichkeiten nur einen Schritt entfernt: direkt gegenüber des FlinCarré lädt das „B8 Center“ mit seinem breiten Angebot zum Shoppen ein: Vom Saturn-Markt bis zum Lebensmittel-Discounter, von der Apotheke bis zur Stadtparkasse deckt es den kompletten täglichen Bedarf. Und sogar eine Bowlingbahn gibt es.



**INVESTIEREN SIE
IN DAS WICHTIGSTE:
IN LEBENSQUALITÄT.**

Flin
CARRÉ

FACTS AND FIGURES

DAS ALLES IST DÜSSELDORF

Düsseldorf gehört zu den Top 5 der Immobilienstandorte in Deutschland. Die Stadt ist auch als Wohnort beliebt, die Unternehmensberatung Mercer bescheinigt ihr regelmäßig eine hohe Lebensqualität. Auch die wirtschaftliche Situation der Stadt, die prosperierenden Unternehmen und der gute Ruf der Heinrich-Heine-Universität bescheren Düsseldorf einen anhaltend starken Zuzug neuer Bürger. Die Zahl der Haushalte kennt seit Jahren nur eine Richtung: nach oben. Und wie immer folgt der durchschnittliche Mietpreis auf dem Fuß.

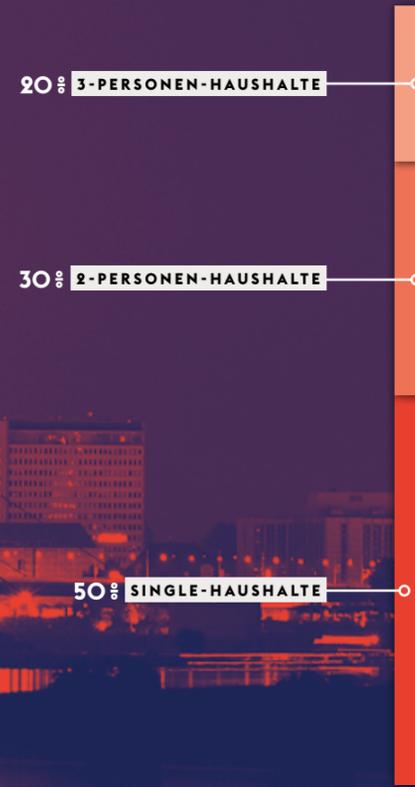
Das FlinCarré orientiert sich mit seinem Wohnungsmix an der Nachfragesituation. Insbesondere für kleine Wohneinheiten gibt es durch die steigende Zahl der Single-Haushalte einen großen Bedarf, der durch das Angebot des FlinCarré bedient wird. Nach wie vor suchen jedoch auch Familien oder Paare mit doppeltem Einkommen nach Wohnraum, den das FlinCarré mit Familien- und Penthousewohnungen bietet. Die Ausrichtung des Wohnungsangebotes an der Bevölkerungssituation sichert eine hohe Mietauslastung des FlinCarré.

Allerdings erhalten Sie durch das Mietpool-Konzept auch bei Leerstand Ihrer Wohnung Einnahmen aus dem FlinCarré. Mehr dazu erfahren Sie auf den folgenden Seiten.

Rheinmetropole Düsseldorf:

- ✓ SITZ DER NORDRHEIN-WESTFÄLISCHEN LANDESREGIERUNG
- ✓ FLÄCHE: 217,01 KM²
- ✓ 42 KM RHEINLÄNGE INNERHALB DER STADTGRENZEN
- ✓ NEUNTGRÖSSTE STADT DEUTSCHLANDS
- ✓ 348.500 HAUSHALTE (2011)
- ✓ 450.000 ARBEITSPLÄTZE

HAUSHALTSITUATION DÜSSELDORF



WOHNUNGSANGEBOT FLINCARRÉ



DAS WOHNUNGSANGEBOT IM FLINCARRÉ ORIENTIERT SICH AN DER DEMOGRAFISCHEN STRUKTUR DÜSSELDORFS.

BIP JE ERWERBSTÄTIGE/-R 82.667 € (2012)	VERFÜGBARES PRO-KOPF-EINKOMMEN 22.520 € (2013)	ARBEITSLOSENQUOTE 7,7% (2012)
---	--	---

LEERSTANDSQUOTE WOHNEN 2,68% (> 6 Monate)	HAUSHALTSENTWICKLUNG +2,2% (2006—2011)	WACHSTUM DER ARBEITSPLÄTZE 8,5% (2011—2017)
---	--	---

EINWOHNERZAHL 604.527 (2014)	KAUFKRAFT-KENNZIFFER 121,4 (2013)	WACHSTUM DER WIRTSCHAFTSLEISTUNG 18,4% (2011—2017)
--	---	--

MIETPREISSTEIGERUNG 14% (seit 2000)	LEERSTANDSQUOTE WOHNEN 3,21% (> 3 Monate)	LEERSTANDSQUOTE WOHNEN BIS 2014 +13,1% (Einwohnerzuwachs)
---	---	---

PORTFOLIO APPARTEMENTS

SIE VERDIENEN. WIR MACHEN DEN REST.



„Immobilien sind eine gute Geldanlage“ hört man immer wieder. Und es stimmt: Kaum eine Anlageform ist so sicher wie die eigenen vier Wände. Außerdem ist die Gelegenheit günstig: Die Zinsen sind niedrig wie nie, die Angebote zahlreich und die Investition zahlt sich sofort aus: durch Lebensqualität – unserer Meinung nach immer noch die schönste Rendite.

Auch wer eine Wohnung nicht für sich selbst erwirbt, möchte von der Investition etwas haben. Und damit sind nicht Arbeit, Stress und Sorgen gemeint. Die Investition soll sich auszahlen – in Form von Miete und nachhaltiger Wertsteigerung. Genau diese Idee verfolgen die Portfolio Appartements von PRO URBAN, zu denen auch das FlinCarré gehört.

RUNDUM-SORGLOS-SERVICE FÜR IHR IMMOBILIEN-INVESTMENT

Portfolio Appartements kombinieren hohe Renditesicherheit mit niedrigem Aufwand. Das Prinzip ist einfach: Sie erwerben eine Eigentumswohnung, zum Beispiel im FlinCarré, und entscheiden, ob Sie Aufgaben zur Renditesicherung selbst übernehmen oder dem professionellen Mietmanagement überlassen möchten und wenn ja, welche. Die zwei Pakete des Rundum-sorglos-Service für Ihr Investment ermöglichen Ihnen, zwischen maximalem Gewinn und minimalem Eigenaufwand zu entscheiden.

PAKET 1

Die Sondereigentumsverwaltung des Mietmanagements: die Erstvermietung Ihrer Wohnung mit Bonitätsprüfung des Mieters, Aufsetzen eines Mietvertrages, Neuvermietung bei Auszug oder die Renovierung zwischen zwei Mietern.

PAKET 2

**+ SE-Verwaltung
+ Mietgewährleistung durch Mietpool**

Das komplette Rundum-sorglos Paket: Sie erwerben eine Eigentumswohnung, zum Beispiel im FlinCarré, und müssen sich ab diesem Zeitpunkt um nichts mehr kümmern. Das Mietmanagement von PRO-Immo-Service übernimmt für Sie die WEG- und SE-Verwaltung und der Mietpool gewährleistet Monat für Monat eine sichere Mietrendite allein von 3 bis 3,5% Ihres Investments. Ohne eigenen Aufwand.

DIE VORTEILE DES FLINCARRÉ ALS PORTFOLIO APPARTEMENTS:

- ✓ BELEIHBARES EIGENTUM MIT EIGENEM GRUNDBUCH
- ✓ HOHES WERTSTEIGERUNGSPOTENZIAL DURCH LAGE UND BAUQUALITÄT
- ✓ MÖGLICHE EIGENNUTZUNG DES INVESTMENTS
- ✓ WÄHLBARER RUNDUM-SORGLOS-SERVICE



Flin
CARRÉ

DIE VORTEILE DES FLINCARRÉ ALS PORTFOLIO APPARTEMENTS

1.
Beleihbares Eigentum
mit eigenem Grundbuch

2.
Sichere Einnahmen
durch optionales
Mietpool-Konzept

3.
Professionelles
Mietmanagement
des Objektes

4.
Professionelles
Facility-Management

5.
Hohes Wertsteigerungs-
potenzial durch Lage
und Bauqualität

DAS MIETPOOL-KONZEPT

GEWINN MIT SICHERHEIT

Der marktgerechte Wohnungsmix des FlinCarré sorgt für eine dauerhafte Vermietung Ihrer Wohnung. Wenn Sie möchten, sorgt beim FlinCarré als Portfolio Appartements das Mietpool-Konzept für zusätzliche Sicherheit. Mit dem vollen Service im „Rundum-sorglos-Paket 2“ sind Ihre monatlichen Mieteinnahmen garantiert – unabhängig vom Vermietungsstand.

Der Mietpool des FlinCarré funktioniert ganz einfach: Die Summe der gesamten

Mieteinnahmen wird unter allen Eigentümern aufgeteilt, die sich für diese Rendite-Garantie entschieden haben. Der Verteilungsschlüssel richtet sich anteilig nach den erworbenen Quadratmetern, egal ob Penthouse oder Studio, denn durch die große Zahl von 184 Wohnungen im FlinCarré und eine Gesamtmietfläche von über 11.500 m² fallen Übergangszeiten bei Mieterwechsel gar nicht erst ins Gewicht. Sie erhalten Monat für Monat Ihre anteiligen Mieteinnahmen. Garantiert und aufwandsfrei.

+2,2%

HAUSHALTSENTWICKLUNG
ZWISCHEN 2006 UND 2011

14%

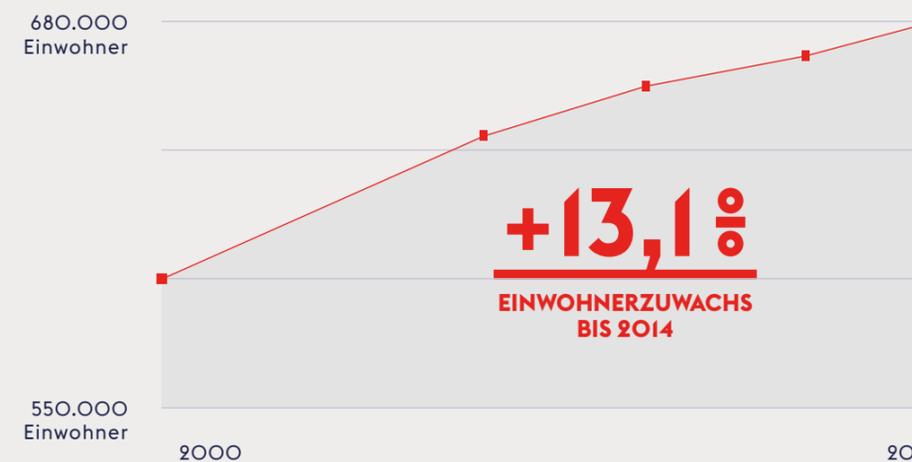
MIETPREISSTEIGERUNG
SEIT 2000

3,21%

LEERSTANDSQUOTE WOHNEN
(> 3 MONATE)

2,68%

LEERSTANDSQUOTE WOHNEN
(> 6 MONATE)



PORTFOLIO APPARTEMENTS FÜR BEWOHNER

EASY LIVING IM FLINCARRÉ

Portfolio Appartements sind nicht nur für Kapitalanleger von Vorteil. Auch für die Bewohner im FlinCarré wird alles so einfach wie möglich gemacht. Dafür sorgt die Firma PRO DOMO Gebäudedienste. Die professionelle Service-Verwaltung des FlinCarré wird in drei Paketen angeboten – passend für Ihre Vorstellung von einem sorgenfreien Leben in Flingern.

PAKET 1 – BASIS

Das FlinCarré macht Ihnen das Leben schön, unsere Services machen es Ihnen zudem noch leicht. Im Basis-Paket kümmern wir uns um die Wohnungsabnahme und -übergabe an den Mieter. Sogar die Bereitstellung eines schnellen Internetanschlusses ist enthalten, sowie weitere Leistungen rund um typische Wohnungsthemen, die kostenpflichtig sein können.

PAKET 2 – PLUS

Die erste Erweiterung der Basis-Leistungen ist der PLUS-Service. In diesem Paket enthalten sind zusätzlich bspw. ein Post-Service, der Pakete für Sie aufgibt, annimmt und weiterleitet, sowie die Endreinigung Ihrer Wohnung bei Auszug. Zusätzlich sind kostenpflichtige Posten günstiger als im BASIS-Paket.

PAKET 3 – EXTRA

Das Non plus ultra für ein sorgenfreies Leben im FlinCarré ist das Paket EXTRA. Es enthält zusätzlich zu den vorangehend genannten Leistungen kostenfrei einen Safe, in dem Sie Ihren Schlüssel hinterlegen können, einen Service, der für Sie überprüft, ob der Herd auch wirklich ausgeschaltet ist, wenn Sie in Urlaub fahren, und viele andere Dinge, die das Leben ein wenig schöner und entspannter machen.



WIR ÜBERNEHMEN DAS FÜR SIE!

Was für Kapitalanleger das Mietmanagement, ist der PRO DOMO Gebäudedienst für die Bewohner.

DIE PRO URBAN AG

ERFOLG IST FAMILIENSACHE

Die PRO URBAN AG ist eine inhabergeführte Unternehmensgruppe. Seit der Gründung der PRO URBAN im Jahr 1973 ist der Familienbetrieb kontinuierlich ausgebaut und um neue Geschäftsfelder erweitert worden. Insbesondere durch den Bau und erfolgreichen Betrieb von Seniorenzentren sind weitere Tätigkeitsfelder hinzugekommen, die in die Gründung von Betreiber- und Management-Gesellschaften mündeten. Die Verbindung dieser Gesellschaften bildet heute die PRO URBAN AG.

Aus der engen Zusammenarbeit der einzelnen Unternehmen ergeben sich zahlreiche Synergieeffekte, die letztlich allen Beteiligten zugutekommen: dem Unternehmen PRO URBAN durch optimierte Planungen, den Betreibergesellschaften durch bedarfsgerecht gebaute Objekte, den Investoren durch Kapitalanlagen mit hohem Wertsteigerungspotenzial und den Endnutzern durch perfekt geplante, hochwertige Häuser.



EIN FAMILIENBETRIEB

Unternehmensgründer Egbert Möller, Marisa Möller und Architekt Manfred Möller



PRO URBAN AG

PRO URBAN AG – ALLES UNTER EINEM DACH

Der Erfolg von PRO URBAN motiviert zu weiteren Unternehmungen. Um Finanzkraft und Leistungsfähigkeit für Projekte in der Größenordnung des FlinCarré zu steigern, wurde die PRO URBAN AG gegründet, deren Aktienbestand sich komplett in der Hand der Familie befindet.



PRO URBAN

PRO URBAN – PROJEKT IN DÜSSELDORF „FLINCARRÉ“ GMBH BAUHERR UND ENTWICKLER

Das Leistungsspektrum von PRO URBAN deckt alle Bereiche einer Immobilienentwicklung ab, von der Planung über die Realisierung bis zur Vermarktung von schlüsselfertigen Wohn-, Sozial- und Gewerbeimmobilien.



PRO IMMOSSERVICE

PRO-IMMOSSERVICE – IMMOBILIEN MANAGEMENT

Der gesamte Betrieb eines Portfolio Apartements wird durch PRO-IMMOSSERVICE gewährleistet. Die gesamte SEV und WEG-Verwaltung und insbesondere sämtliche Mietangelegenheiten werden von PRO IMMOSSERVICE abgedeckt.



VIelfalt und Identität

Im Innern überzeugt das FlinCarré durch seinen Wohnungsmix und außen durch eine identitätsstiftende Fassade für jedes Haus.



INNERE WERTE

Die Gestaltung des Quartiersgartens schafft Spielflächen und Rückzugsräume.

DAS FLINCARRÉ IM ÜBERBLICK

VIELES NEU UND EINIGES ANDERS!

184 WOHNUNGEN VON 38,14 BIS 139,37 M²

Kleiner Schatz, großes Glück und alles dazwischen ist im FlinCarré zu Hause.

BALKONE UND DACHTERRASSEN

Fast jede Wohnung im FlinCarré verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse.

ISOLIERVERGLASUNG

Die Wärme bleibt drinnen, der Straßenlärm draußen.

INNENHOF MIT BOULE- UND SPIELPLATZ

Das FlinCarré umschließt einen grünen Innenhof mit Platz zum Spielen.

STELLPLÄTZE FÜR PKW

Anstelle eines Erdgeschosses ist unter dem 1. Obergeschoss Platz für 172 PKW.

KFW-70-EFFIZIENZHAUS

Das FlinCarré verfügt über moderne Technik für einen energiesparenden Betrieb.

KAPITALANLAGE MIT 5 STERNEN

1. STANDORT

Das FlinCarré entsteht in Düsseldorf, an einem der aussichtsreichsten Immobilienstandorte Deutschlands.

2. BEST INVEST

Zusätzlich zum Wertsteigerungspotenzial von Düsseldorfer Immobilien gewährleisten Standort und Wohnungsmix des FlinCarré eine Mietrendite von 3 bis 3,5%.

3. EIGENNUTZUNG

Die Kapitalanlage steht jederzeit für Familienangehörige zur Eigennutzung zur Verfügung.

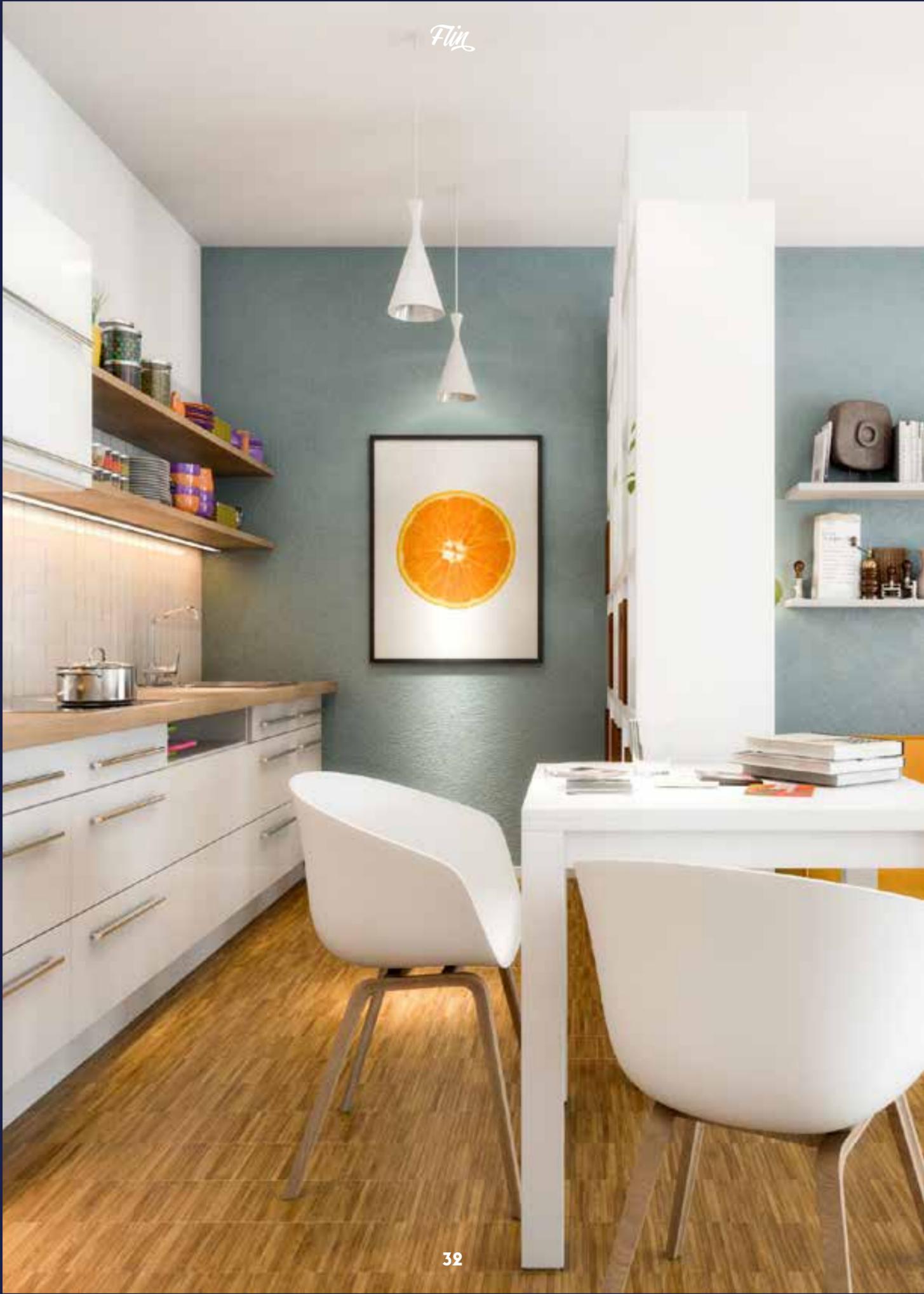
4. FULL-SERVICE-OPTIONEN

Eine professionelle Betreibergesellschaft kümmert sich um alle Angelegenheiten der Vermietung im FlinCarré.

5. OPTIONAL: MIETPOOL

Monatliche Mietzahlungen sind unabhängig von der Vermietung Ihrer Wohnung gewährleistet.

Flüx



1-2 ZIMMER

MICROFLAT



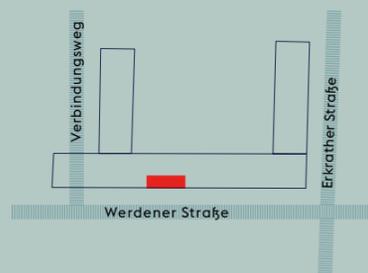


WOHNUNG B403

4. OBERGESCHOSS

2-ZIMMER-WOHNUNG

GESAMTWOHNFLÄCHE 40,92 M²



1 Garderobe	0,47 m ²
2 Flur	3,78 m ²
3 Wohnen/Essen/Kochen	18,65 m ²
4 Schlafen	8,24 m ²
5 Bad	5,30 m ²
6 Abstellraum	2,68 m ²
7 Balkon (3,59 m ² ; 50%)	1,80 m ²

Wohnfläche 40,92 m²



Microflat

Ein kleines Stück vom großen Glück. Die Microflats sind die Wohnungen im FlinCarré mit Größen von 38 m² bis 48 m² – ideal für Studenten, für Singles, für Pendler – und als Kapitalanlage. Insgesamt 57 dieser kleinen, aber feinen Wohnungen gibt es im FlinCarré. Und sie beweisen, wie durch eine clevere Grundrissgestaltung aus wenig Raum viele Möglichkeiten werden können. Die Microflats sind perfekt zugeschnitten auf die Bedürfnisse der angepeilten Zielgruppe und maßgeschneidert für das Leben in der Großstadt.

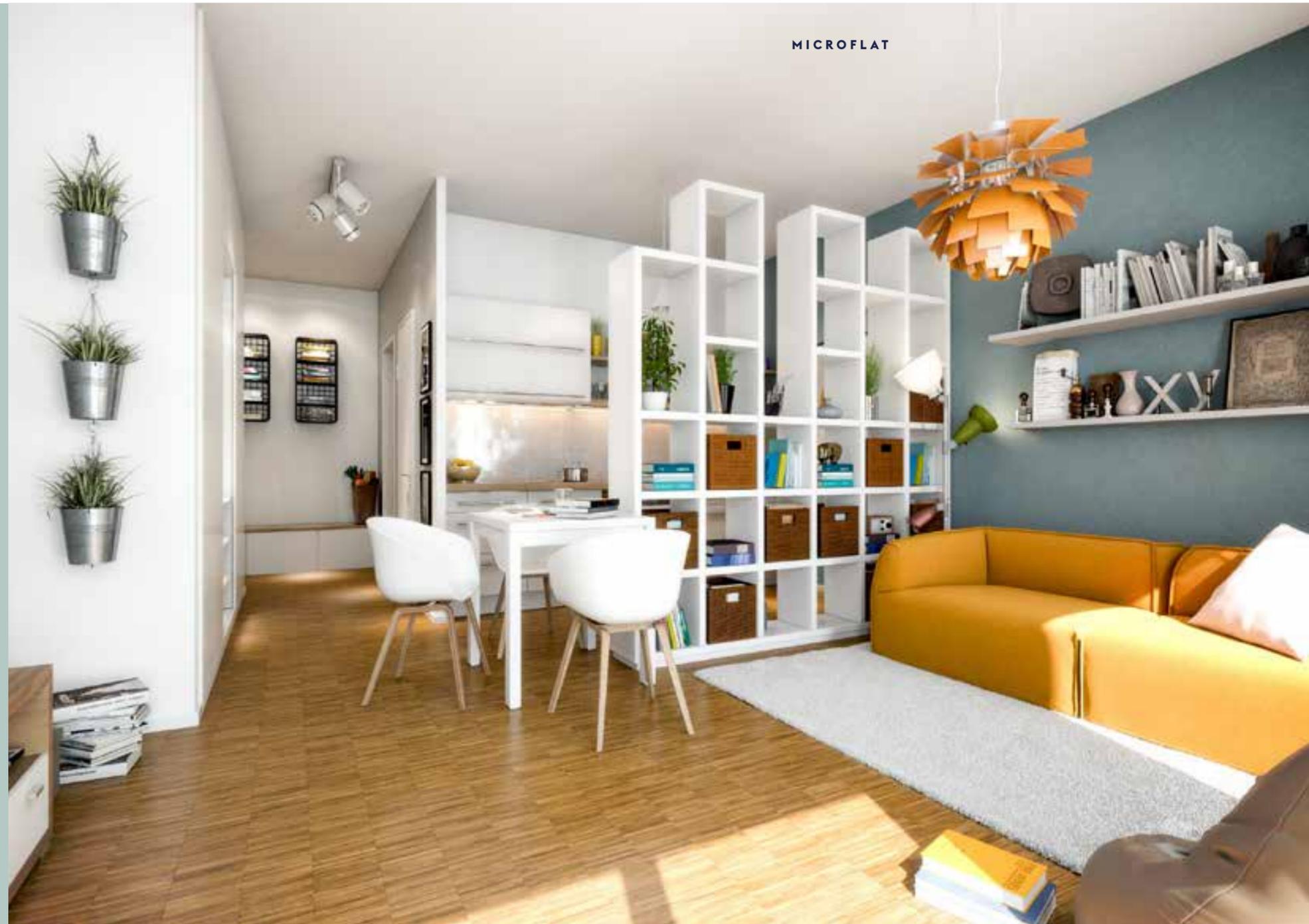
Flün

Flün

CARRÉ

MICROFLAT MIT MAXIKOMFORT

Die durchdachten Grundrisse der Microflats schaffen große Freiheit auf kleinem Raum.



MICROFLAT



REDUCED TO THE MAX

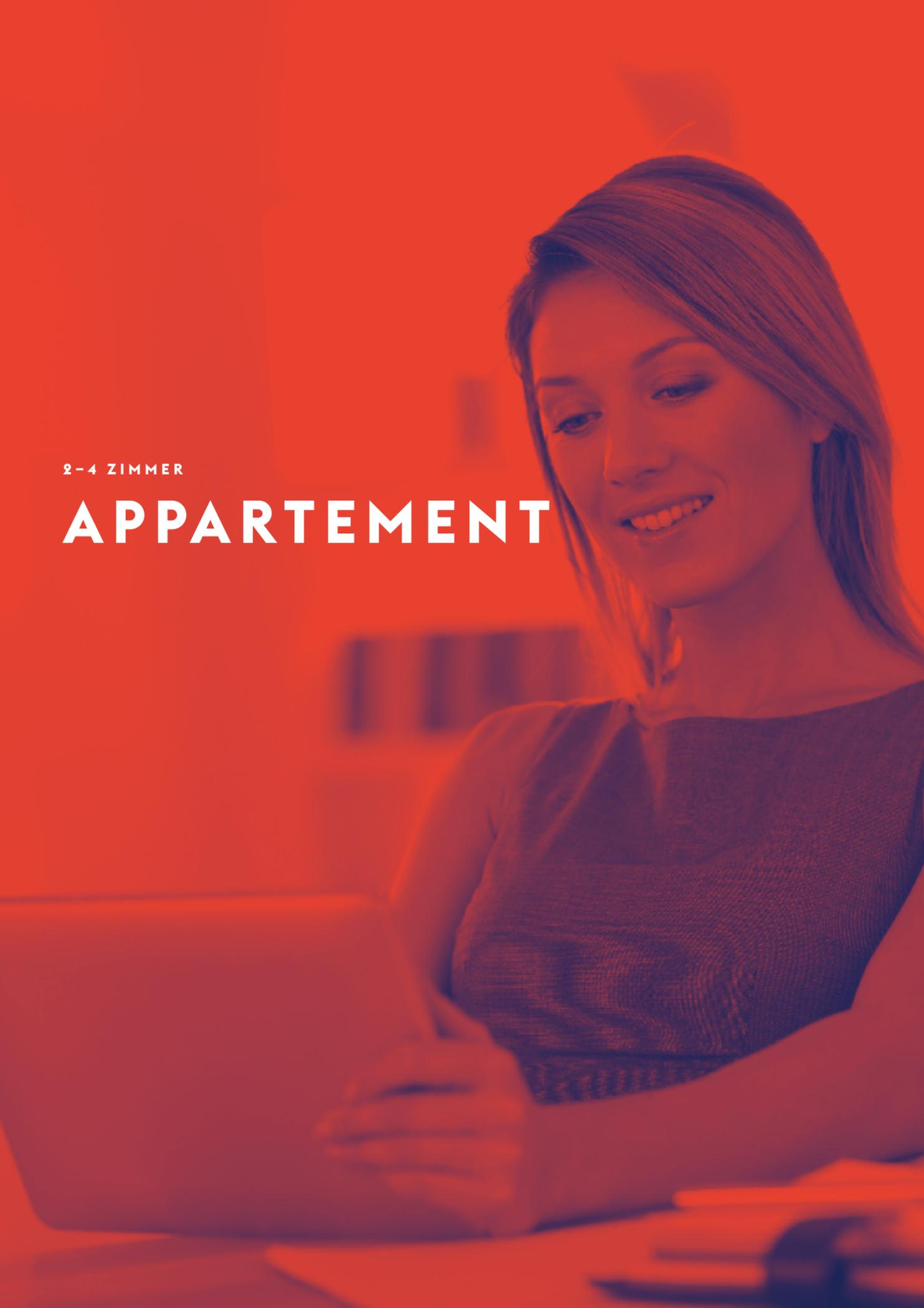
In die Microflats passt alles, was man braucht und was das Leben schöner macht.

Fün



2-4 ZIMMER

APPARTEMENT





WOHNUNG A304

3. OBERGESCHOSS

3-ZIMMER-WOHNUNG

GESAMTWOHNFLÄCHE 97,41 M²

1	Flur	12,54 m ²
2	Schlafen I	12,79 m ²
3	Bad	6,30 m ²
4	Ankleide	7,64 m ²
5	WC	2,37 m ²
6	Abstellen/Schrank	6,11 m ²
7	Schlafen 2	13,21 m ²
8	Wohnen/Essen/Kochen	28,90 m ²
9	Loggia (15,10 m ² ; 50 %)	7,55 m ²

Wohnfläche 97,41 m²



Appartement

Wie viel Platz darf's denn sein? Jeder nach seiner Façon ist das Motto in den Appartements des FlinCarré. Die Wohnungen in der ersten bis fünften Etage mit Wohnflächen zwischen 51 m² und 115 m² lassen die freie Auswahl. Singles, Paare oder Familien finden in den insgesamt 98 Appartements des FlinCarré die passende Größe für eine Zukunft ganz nach ihren Vorstellungen. Appartements im FlinCarré sind besonders begehrt – als Wohnungen zur Eigennutzung oder als interessante Investment-Option.

Flün

CARRÉ

COOLNESS KOMMT NACH HAUSE

Die offenen Wohnräume und bodentiefen Fenster bilden den perfekten Rahmen für jeden Geschmack.



DARF'S EIN BISSCHEN MEHR SEIN?

So vielfältig wie die Wohnungsgrößen der Appartements sind auch deren Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten.



Flu



2-3 ZIMMER

TERRASSENWOHNUNG



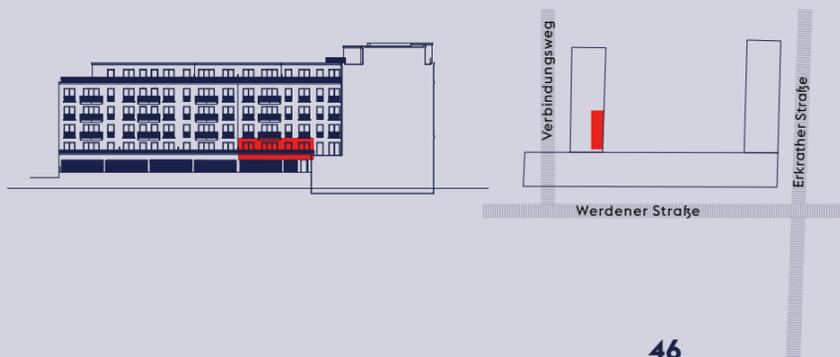


WOHNUNG A105

1. OBERGESCHOSS

3-ZIMMER-WOHNUNG

GESAMTWOHNFLÄCHE 76,94 M²



1	Flur	5,79 m ²
2	Garderobe	0,48 m ²
3	Wohnen/Essen/Kochen	22,62 m ²
4	Schlafen I	10,58 m ²
5	Ankleide	4,58 m ²
6	Abstellen/Schrank	0,74 m ²
7	Bad	7,48 m ²
8	Abstellen/Schrank	1,68 m ²
9	Abstellraum	3,02 m ²
10	Schlafen 2	10,59 m ²
11	Abstellen/Schrank	0,45 m ²
12	Terrasse (17,85 m ² ; 50%)	8,93 m ²

Wohnfläche 76,94 m²

Terrassenwohnung

Ein Dach über dem Kopf ist nicht alles. Eine perfekte Ergänzung für die eigenen vier Wände sind laue Sommerabende unter freiem Himmel. Im FlinCarré gibt es insgesamt elf „Cabrio“-Wohnungen, die Außenfläche ist stets zum ruhigen Innenhof orientiert und bietet Ihnen täglich aufs Neue den freien Blick in die heimliche Oase des FlinCarré.

Die Terrassenwohnungen liegen im ersten Obergeschoss und verfügen über Wohnflächen von 63 m² bis 105 m². Auf den Terrassen findet sich genug Platz für Gartenmöbel, Sonnenschirm und üppi-ge grüne Pflanzen.

Flun

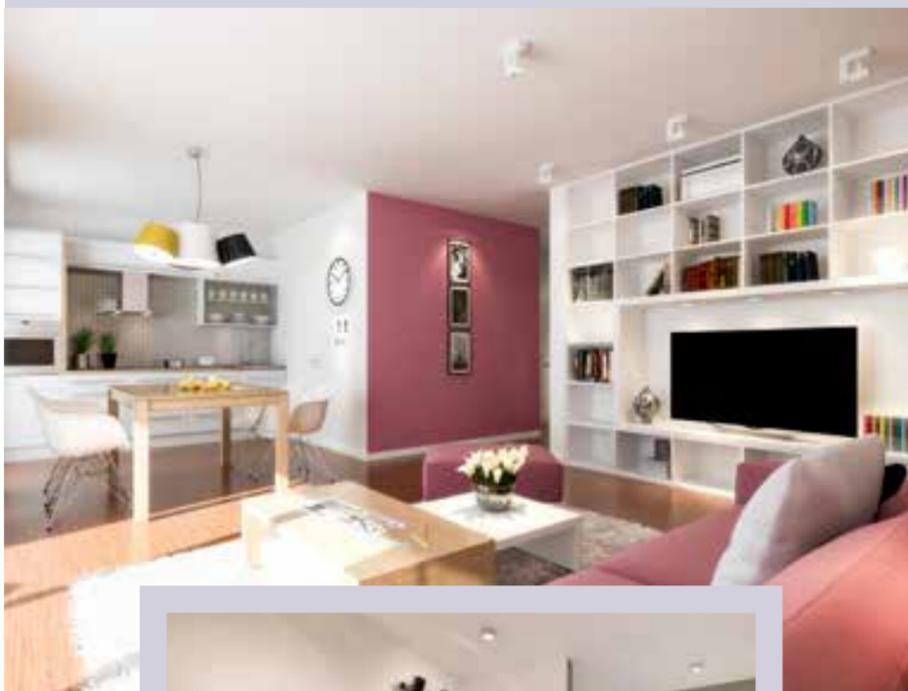
CARRÉ

HELLE FREUDE

Viel Sonne genießen Sie nicht nur auf Ihrer eigenen Terrasse, sondern auch in den Wohnräumen.



TERRASSENWOHNUNG



ALLER GUTEN DINGE

Wohnung, Terrasse und Quartiersgarten – die Terrassenwohnungen bieten für Familien genug Spiel- und Rückzugsräume.

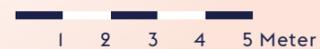


1-4+ ZIMMER

PENTHOUSE



MASSSTAB 1:35

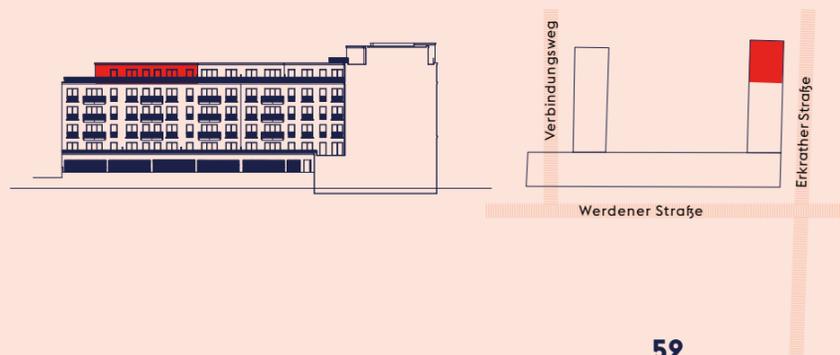


WOHNUNG A508

5. OBERGESCHOSS

4-ZIMMER-WOHNUNG

GESAMTWOHNFLÄCHE 129,85 M²



1	Flur I	9,59 m ²
2	Garderobe	0,90 m ²
3	Wohnen/Essen	31,74 m ²
4	Kochen	8,13 m ²
5	Flur 2	4,77 m ²
6	Schlafen I	16,64 m ²
7	Ankleide	8,31 m ²
8	Abstellen/Schrank	2,95 m ²
9	Bad	9,77 m ²
10	WC	6,37 m ²
11	Schlafen 2	12,38 m ²
12	Abstellraum	2,27 m ²
13	Terrasse (64,11 m ² ; 25 §)	16,03 m ²

Wohnfläche 129,85 m²

Penthouse

Oben angekommen. Auf der Karri-
ereleiter und im FlinCarré. Die
exklusiven Penthouses im Flin-
Carré heben Lebensqualität auf
ein neues Niveau: Sie liegen im obersten
Stockwerk, das als Staffelgeschoss reali-
siert wurde, und verfügen so über große

Terrassen oder Balkone. Unter den 18 Pen-
houses finden sich vielfältige Wohnungs-
größen zwischen ca. 37 m² und 158 m². Ih-
nen gemein sind große Fensterflächen für
den traumhaften Ausblick über die Stadt
und eine neue Dimension von Luxus in der
Stadt.

Flin



PRIVATER SPA-BEREICH

Elegante Bäder mit hochwertigen Armaturen und bodentiefen Duschen bieten Ihnen Ihr tägliches Wellness-Erlebnis.



PENTHOUSE



LICHT UND LUXUS

Die großen Panoramafenster im Staffelgeschoss erweitern den Wohnraum auf die großzügigen Terrassen.

Flin
CARRÉ

DIE INNEREN WERTE: BESTENS AUSGESTATTET

QUALITÄT BIS INS DETAIL

Wohnen, ganz nach Wunsch. Ob ganz oben oder mittendrin, ob große Wohnung oder Studio – das FlinCarré steht für eine große Vielfalt, die für jeden Geschmack und jeden Anspruch das Richtige bereithält. Das Gleiche gilt auch für die Ausstattung der Wohnungen: Damit das FlinCarré sowohl den Vorstellungen von einem lebenswerten Zuhause als auch einer lohnenden Immobilien-Investition entspricht, haben unsere Innenarchitekten eine elegante Auswahl ästhetischer Materialien und Armaturen für Sie zusammengestellt. Edle Markenprodukte mit besonders hoher Qualität sorgen für einen ebensolchen Wohnkomfort. Denn wir wissen: Auf die Details kommt es an!

SSS SIEDLE
DURAVIT
 LEBEN IM BAD
KERMI
hansgrohe

Highlights der Ausstattung:

- ✓ **FUSSBODENHEIZUNG**
- ✓ **RAUMINDIVIDUELLE TEMPERATURREGELUNG**
- ✓ **3-FACH VERGLASTE FENSTER MIT PILZBESCHLAG (GEGEN AUFHEBELN)**
- ✓ **SONNENSCHUTZ MIT ELEKTRISCHEN ROLLLÄDEN**
- ✓ **HANDTUCHHEIZKÖRPER IM BAD (ZUSÄTZLICH ZUR FUSSBODENHEIZUNG)**
- ✓ **EINGEBAUTES BADRADIO**
- ✓ **GROSSZÜGIGER BADSPIEGEL MIT INTEGRIERTER BELEUCHTUNG**



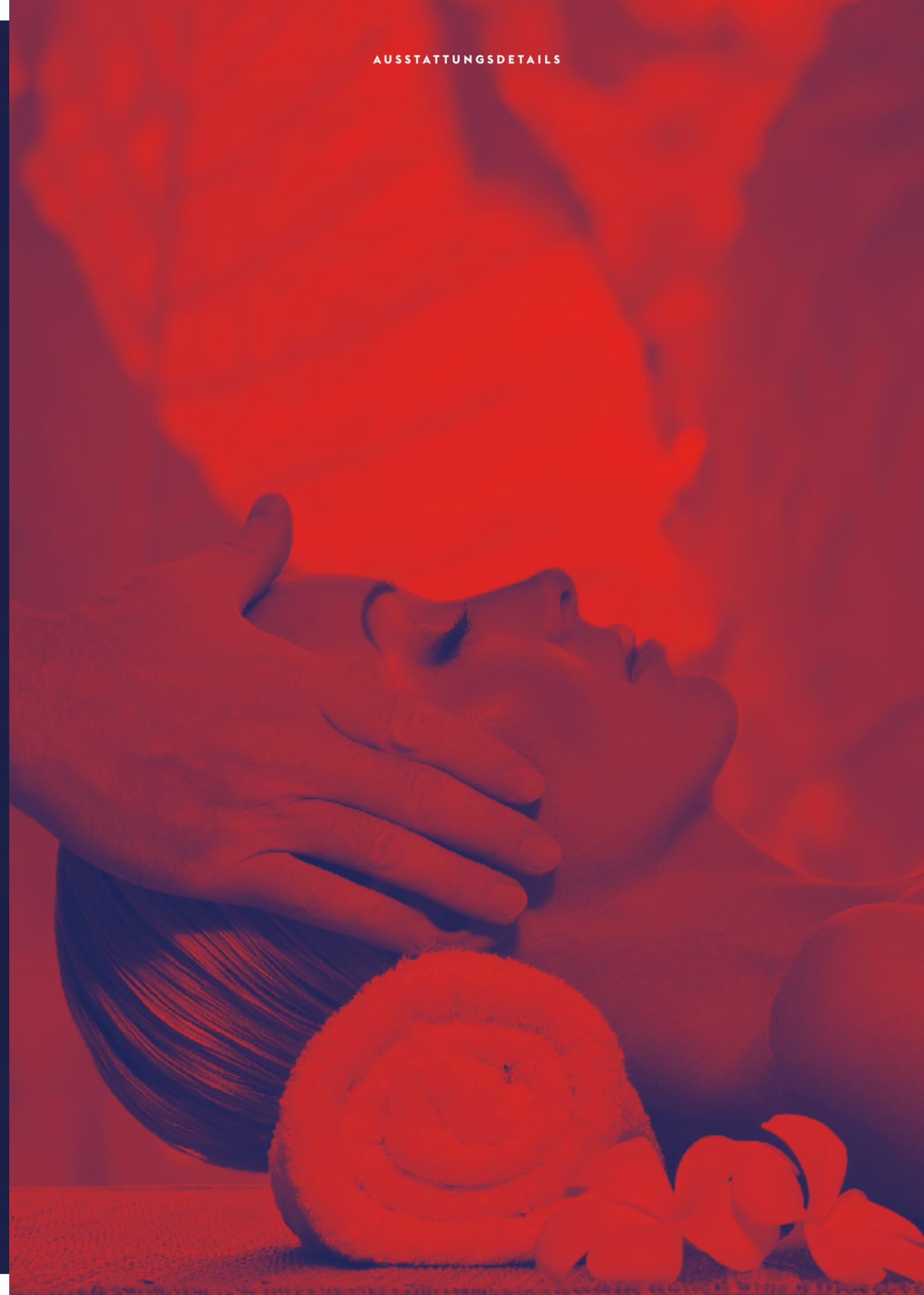
WASCHTISCH DURAVIT PHILIPPE STARCK 3



WC DURAVIT PHILIPPE STARCK 3



DUSCHARMATUR HANS GROHE RAINDANCE





Flin

CARRÉ

KONTAKT



PRO URBAN

PROJEKT IN DÜSSELDORF „FLINCARRÉ“ GMBH
Auf der Herrschwiese 15
49716 Meppen
Email: vertrieb@pro-urban.de
Tel. 05931 98 99 0

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Bei der in diesem Exposé dargestellten Immobilie handelt es sich um ein in der Planung befindliches Objekt. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und entsprechen dem derzeitigen Stand der Planungen. Dennoch kann keine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Einzelne Änderungen in Bezug auf diesen in diesem Exposé wiedergegebenen Planungsstand bleiben ausdrücklich vorbehalten. Durch solche ausdrücklich vorbehaltenen Planungsänderungen können sich daher auch im Hinblick auf die tatsächliche Ausführung des Bauvorhabens sowie im Hinblick auf die in diesem Exposé wiedergegebenen Angaben, Darstellungen und Berechnungen Änderungen ergeben. Für Art und Umfang der tatsächlichen baulichen, technischen sowie rechtlichen Ausführung der in diesem Exposé dargestellten Immobilie sind ausschließlich der mit den jeweiligen Käufern geschlossene Kaufvertrag sowie dessen Anlagen (insbesondere Baubeschreibung und Baupläne) verbindlich. Bei den in diesem Exposé wiedergegebenen dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um freie, künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die zukünftige Realität wiedergeben. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellt lediglich einen unverbindlichen Gestaltungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Die in diesem Exposé enthaltenen Pläne, Zeichnungen sowie sonstigen Illustrationen und Visualisierungen dienen lediglich und ausschließlich einer ersten und zugleich unverbindlichen Veranschaulichung des bislang noch in Planung befindlichen Bauvorhabens und geben weder die tatsächliche spätere Bauausführung wieder noch stellen sie eine rechtlich verbindliche Baubeschreibung dar. Etwas in diesem Exposé enthaltene Berechnungen stellen ebenfalls lediglich rechtlich unverbindliche Beispielrechnungen auf der Basis des derzeitigen Planungsstandes dar; solche in diesem Exposé wiedergegebenen Berechnungen begründen keine zugesicherten Eigenschaften und stellen auch keinen sonstigen vertraglichen Leistungsinhalt dar. Maßgeblich für die vertraglichen Leistungsinhalte des Verkäufers sind ausschließlich die Inhalte der mit den jeweiligen Käufern geschlossenen Verträge sowie deren Anlagen.

Flin
CARRÉ

WWW.FLINCARRE.DE