



Midstad
ESSEN

Mittendrin am Puls der Zukunft

Kettwiger Str. 37, Essen

Alles an einem Ort:

- Inspirierende Arbeitswelten
- Inspirierende & flexible Arbeitswelten
- moderne Büro-und Praxisflächen
- Café, Fitness, Retail



Mittendrin – am Puls der Innenstadt

Im Zuge der Revitalisierung wird ein gemischt genutztes Konzept umgesetzt. Dabei entstehen in den bisherigen Retail-Geschossen moderne Büro- und Praxisflächen, Fitness- und Gastronomieangebote

Highlights

- Flexibler Grundriss
- TG-Stellplätze (im direkten Umfeld)
- Moderne Gebäudeausstattung
- Beste Innenstadtlage
- Große begrünte Dachterrasse
- Voll klimatisiert
- Deckenhöhen von 2,70 m bis 4,00 m



Dachterrasse

Burgplatz

Burgplatz
Essener Dom

← Rathaus Galerie

Theaterplatz

Office
Health
Fitness
Gastro

Retail Lager

Kennedyplatz

Limbecker Platz →

Schon immer etabliert, jetzt neu gedacht.

Mitten in der besten Einzelhandelslage Essens befindet sich die Immobilie Midstad Essen am Kennedyplatz. Dieser liegt am Kreuzungspunkt der Achsen vom Hauptbahnhof entlang der Kettwiger Straße und vom Limbecker Platz bis zur Rathausgalerie.

Eingebettet in ein urbanes Umfeld, welches von Grünflächen, vielfältigem Gastro-nomieangebot, Eventflächen, attraktiven Handelsbesatz sowie hoher Aufenthaltsqualität geprägt ist.

Essen

- **10. größte Stadt** Deutschlands
- **43%** der Gesamtflächen der Stadt Essen sind grüne Flächen
- Etablierter Standort für Kultur- und Freizeitaktivitäten (Lichtburg und Kennedyplatz in direkter Nachbarschaft)
- Hauptstandort von drei DAX und zwei MDAX Unternehmen
- über **150.000 Tagespendler** arbeiten in Essen



Quelle: Historischer Verein Essen



Infrastruktur

	A40 Autobahn	ca. 3 Fahrminuten
	S-Bahn	ca. 1 Gehminute
	Bus	ca. 1 Gehminute
	Bahnhof	ca. 4 Gehminuten
	Flughafen	ca. 25 Fahrminuten
	Restaurants	ca. 1 Gehminute
	Rathaus Galerie	
	Essener Dom	
	Hotels	
	Parken	
	Haupteinkaufszone	





Midstad
ESSEN

Keyfacts kompakt

Fläche

Ca. 17.000 m² BGF auf **8 Geschossen**, aufgeteilt in Retail, Büro, Gastronomie & Health.

Miete/m²

ab 14,50 €/m² monatlich

Nebenkosten: 3,50 €/m² monatlich

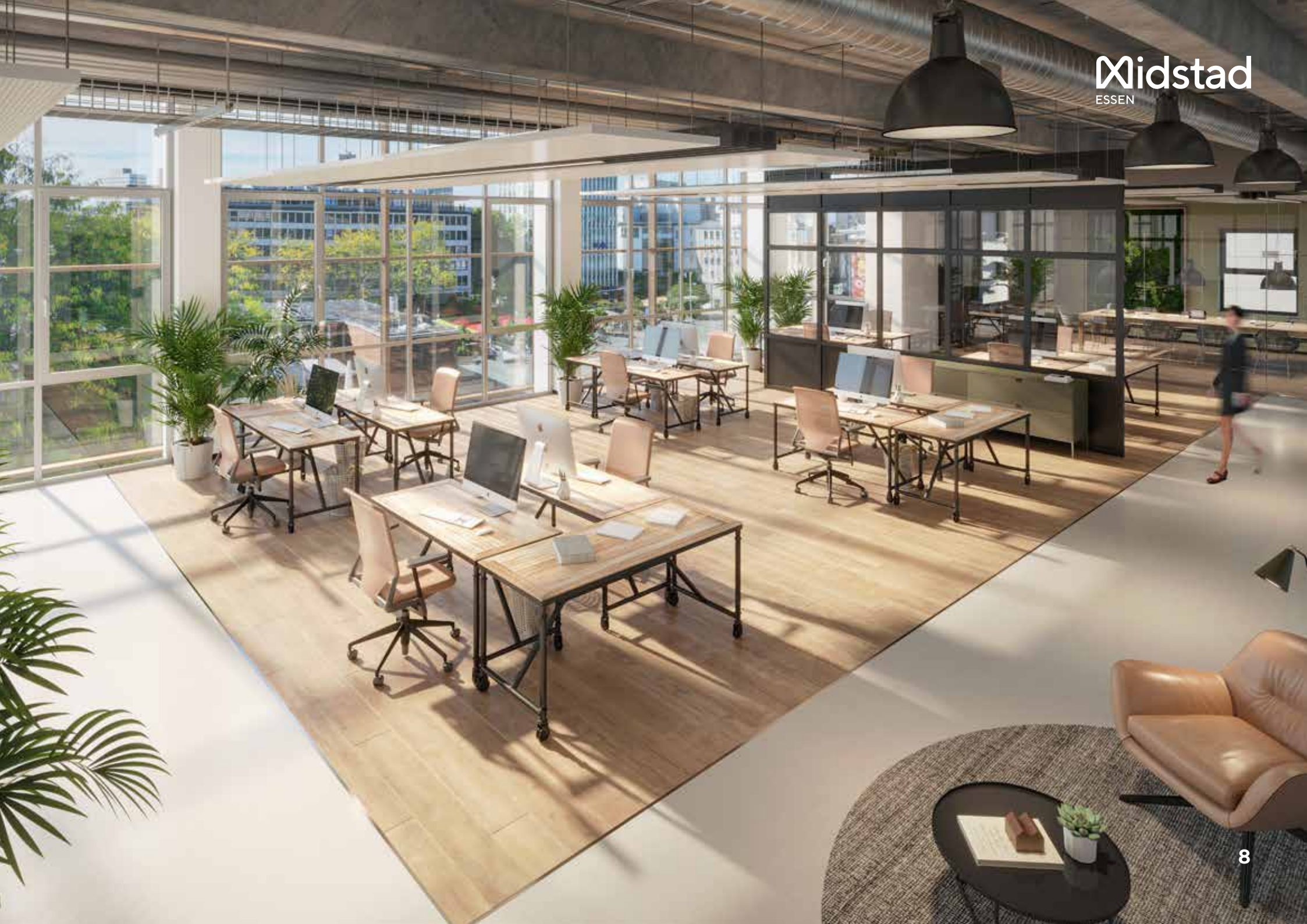
Verfügbare Flächen

Aktuell sind ca. **6.000 m²** Büroflächen zur Anmietung verfügbar, die entsprechend den Nutzeranforderungen teilbar sind.

6. OG	ca. 490 m² + ca. 60 m² Terrasse
5. OG	ca. 590 m² + ca. 117 m² Terrasse
4. OG	ca. 2.015 m²
3. OG	ca. 2.015 m²

Nachhaltigkeit

Zertifizierung nach BREEAM für Bestandsgebäude (sehr gut) angestrebt





Urban Future für moderne Unternehmen

Das stadtbildprägende, im Jahr 1920 errichtete Gebäude wird konzeptionell neu gedacht. So entstehen in einem repräsentativen Objekt bedarfsorientierte Büro- und Praxisflächen mit attraktiven Dachterrassen.

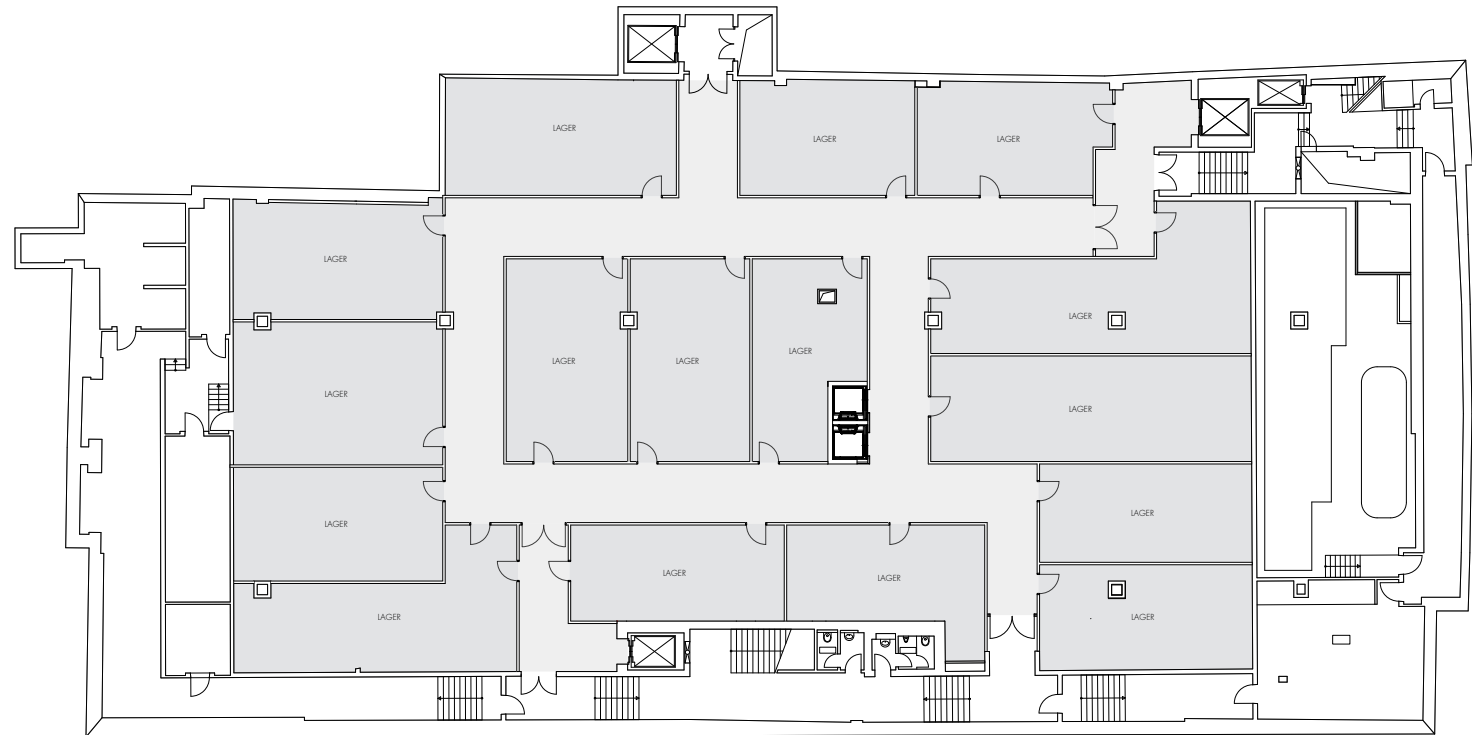




Flächen UG

Mieteinheiten

Mieteinheit -1.1



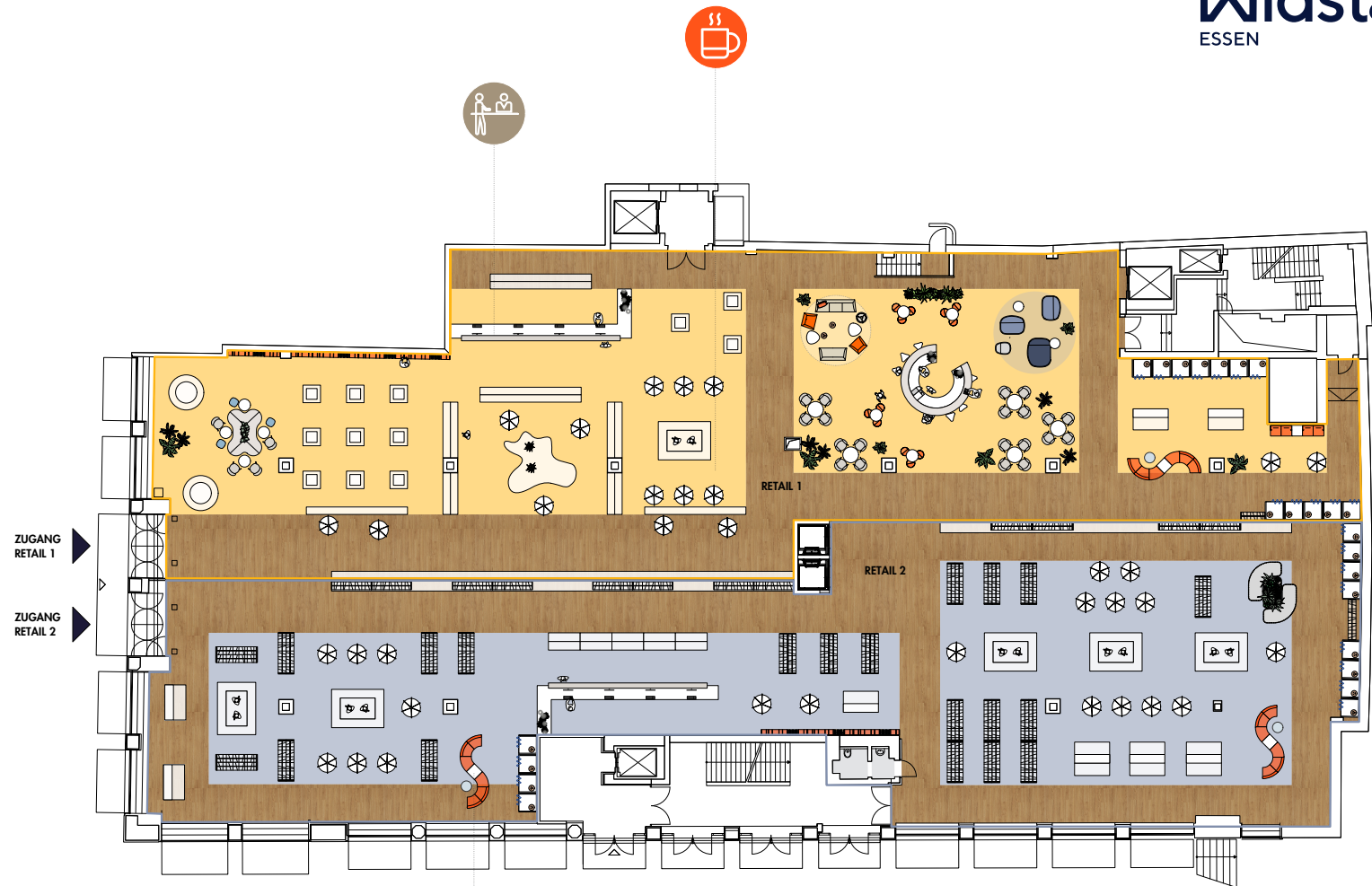
Nutzung
Fitness (Eigene Lobby im EG möglich)

Mietfläche
ca. 1.500 m²

Flächen EG

Mieteinheiten

- Mieteinheit 0.1
Retailfläche 1
- Mieteinheit 0.2
Retailfläche 2



Bar / Café



Empfang / Kasse

Nutzung
Retail

Mietfläche
2.077 m² – Teilbar ab ca. 980 m²

Flächen 1.OG

Mieteinheiten

Mieteinheit 1.1

Bürofläche

Arbeitsplätze	34 AP
Arbeitsmöglichkeiten	10 AM
Think Tank/Phone Box	03 Stk.
Meeting	02 Stk.

Mieteinheit 1.2

Praxisfläche

Mieteinheit 1.3

Gastronomie

Mieteinheit 1.4

Retailfläche



Teeküche



Besprechung



Austausch



Empfang

Nutzung

Office, Praxis, Gastro, Health

Mietfläche

2.074 m² – Teilbar ab ca. 107 m²

Flächen 2.OG

Mieteinheiten

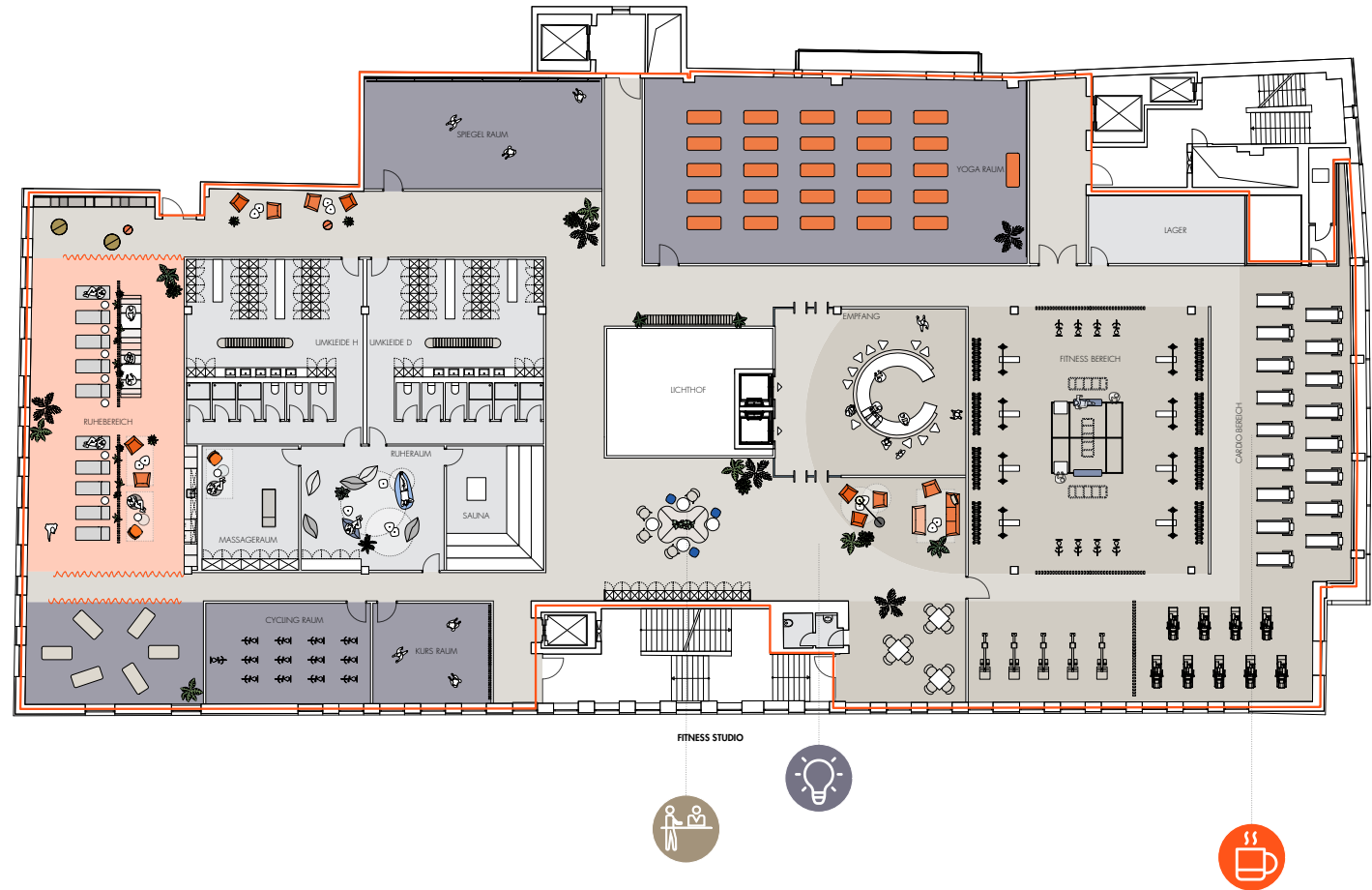
Mieteinheit 2.1 Fitnessstudio



Getränkestation



Empfang



Nutzung
Variable Open Space, Kombi- und Einzelbüro

Mietfläche
2.064 m² – Teilbar ab 204 m²

Flächen 2.0G

Mieteinheiten

- Mieteinheit 2.1**
Praxisfläche
- Mieteinheit 2.2**
Praxisfläche
- Mieteinheit 2.3**
Gastronomie
- Mieteinheit 2.4**
Bürofläche
 Arbeitsplätze 30 AP
 Arbeitsmöglichkeiten 01 AM
 Think Tank/Phone Box 06 Stk.
 Meeting 02 Stk.
- Mieteinheit 2.5**
Bürofläche
 Arbeitsplätze 26 AP
 Arbeitsmöglichkeiten 02 AM
 Think Tank/Phone Box 02 Stk.
 Meeting 01 Stk.



Teeküche



Besprechung



Austausch



Empfang



Nutzung

Variable Open Space, Kombi- und Einzelbüro

Mietfläche

2.064 m² – Teilbar ab 204 m²

Flächen 3.OG

Mieteinheiten

Mieteinheit 3.1

Bürofläche

Arbeitsplätze	26 AP
Arbeitsmöglichkeiten	14 AM
Think Tank/Phone Box	01 Stk.
Meeting	01 Stk.

Mieteinheit 3.2

Bürofläche

Arbeitsplätze	05 AP
Arbeitsmöglichkeiten	12 AM
Think Tank/Phone Box	01 Stk.
Meeting	01 Stk.

Mieteinheit 3.3

Bürofläche

Arbeitsplätze	33 AP
Arbeitsmöglichkeiten	15 AM
Think Tank/Phone Box	04 Stk.
Meeting	05 Stk.



Teeküche



Besprechung



Austausch



Empfang

Nutzung

Variable Open Space, Kombi- und Einzelbüro

Mietfläche

2.076 m² + 10 m² Balkon – Teilbar ab 203 m²

Flächen 3.OG

Mieteinheiten

Mieteinheit 3.1

Bürofläche	
Arbeitsplätze	49 AP
Arbeitsmöglichkeiten	52 AM
Think Tank/Phone Box	08 Stk.
Meeting	03 Stk.

Mieteinheit 3.2

Bürofläche	
Arbeitsplätze	66 AP
Arbeitsmöglichkeiten	30 AM
Think Tank/Phone Box	08 Stk.
Meeting	03 Stk.



Teeküche



Besprechung



Austausch



Empfang

Nutzung

Variable Open Space, Kombi- und Einzelbüro

Mietfläche

2.076 m² + 10 m² Balkon – Teilbar ab 203 m²

Flächen 4.OG

Mieteinheiten

Mieteinheit 4.1

Bürofläche

Arbeitsplätze	47 AP
Arbeitsmöglichkeiten	09 AM
Think Tank/Phone Box	07 Stk.
Meeting	01 Stk.



Teeküche



Besprechung



Austausch



Empfang

Nutzung

Variable Open Space, Kombi- und Einzelbüro

Mietfläche

750 m² – Teilbar ab 200 m²

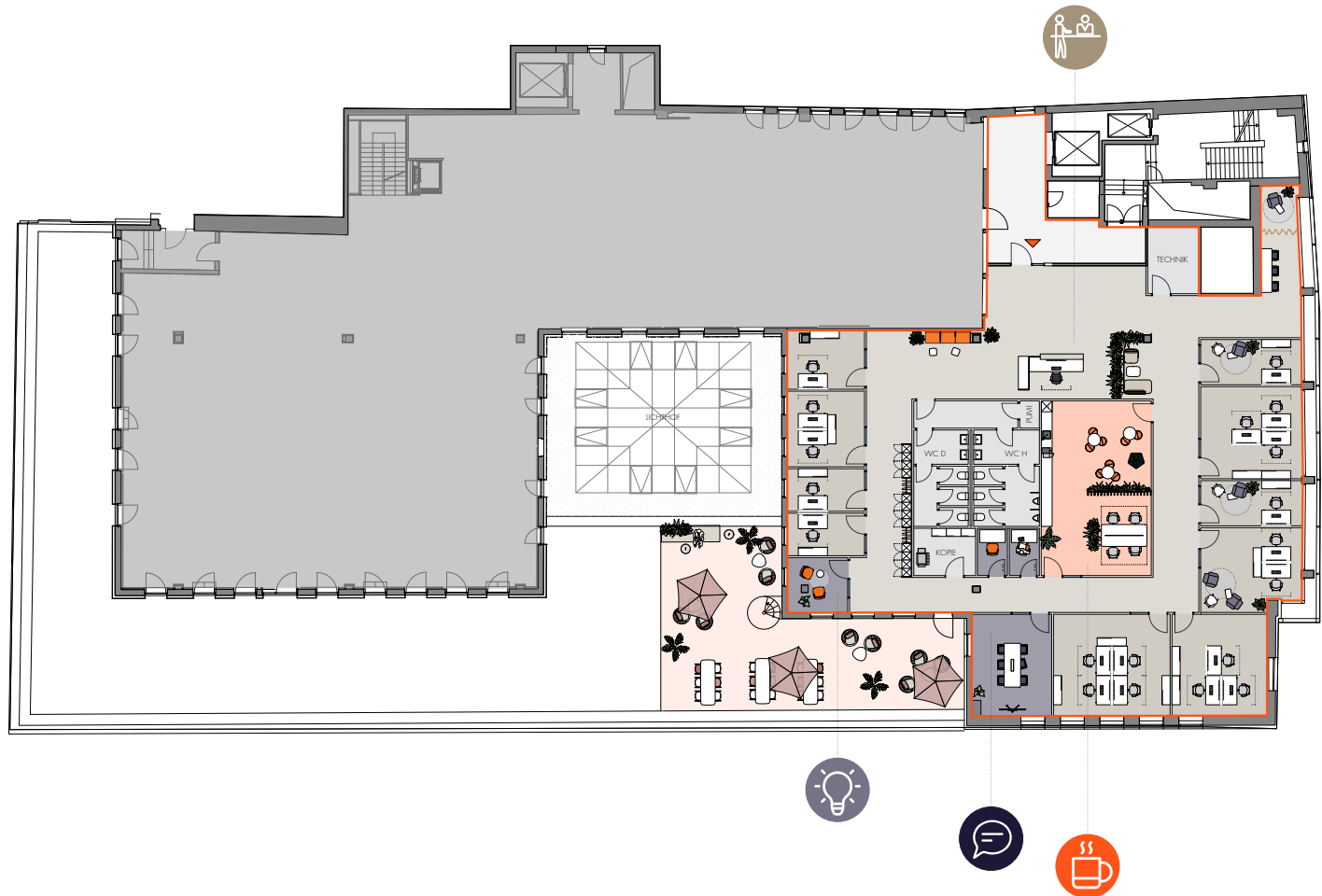
Flächen 5.OG

Mieteinheiten

Mieteinheit 5.1

Bürofläche

Arbeitsplätze	19 AP
Arbeitsmöglichkeiten	09 AM
Think Tank/Phone Box	03 Stk.
Meeting	01 Stk.



Teeküche



Besprechung



Austausch



Empfang

Nutzung

Variable Open Space, Kombi- und Einzelbüro

Mietfläche

ca. 590 m² + ca. 117 m² Terrasse – Teilbar ab 200 m²

Flächen 6.OG

Mieteinheiten

Mieteinheit 6.1

Bürofläche

Arbeitsplätze	16 AP
Arbeitsmöglichkeiten	10 AM
Think Tank/Phone Box	04 Stk.
Meeting	02 Stk.



Teeküche



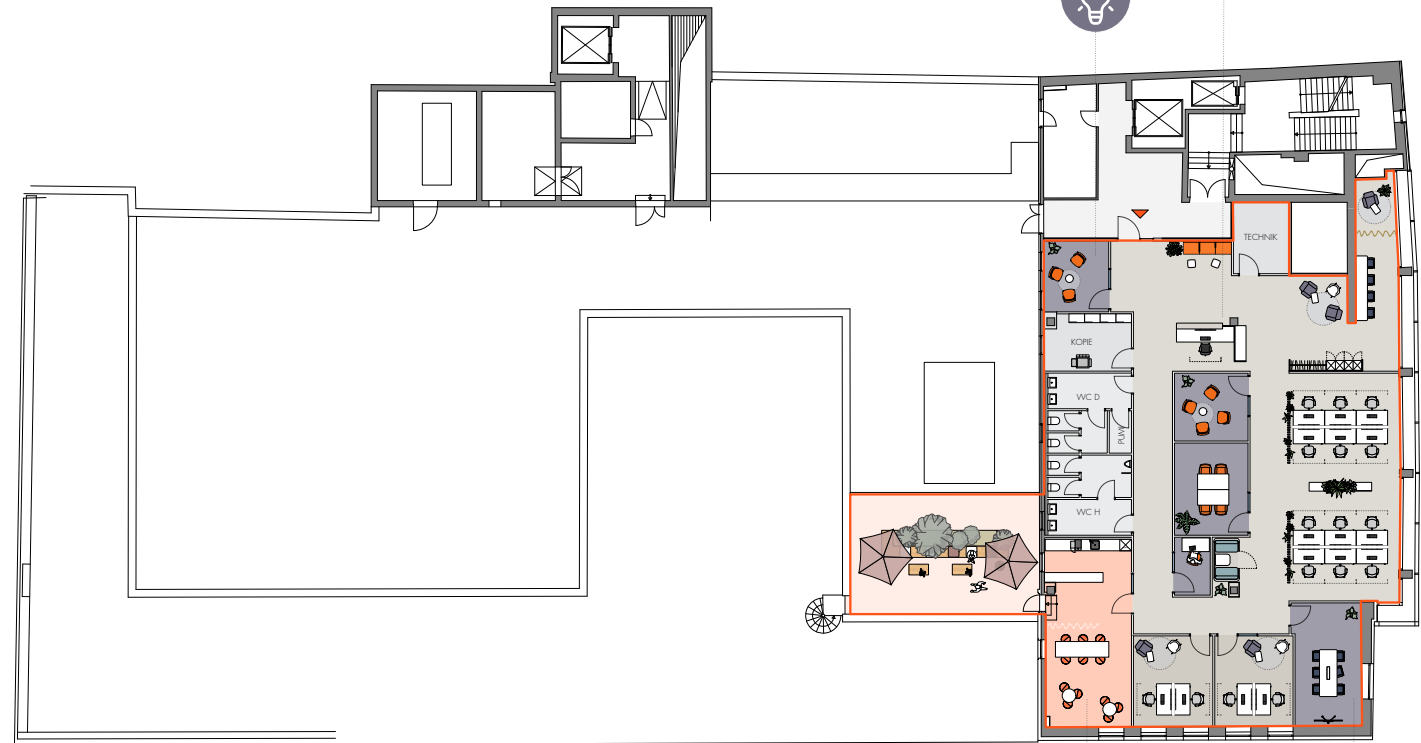
Besprechung



Austausch



Empfang



Nutzung

Variable Open Space, Kombi- und Einzelbüro

Mietfläche

ca. 490 m² + ca. 60 m² Terrasse

Power of places so werden Innenstädte zu Lieblingsorten.

Midstad ist mittendrin – am Puls der Innenstadt.

Wir schaffen urbane Räume mit Strahlkraft: Orte, die Menschen anziehen, vielfältige Nutzungen ermöglichen und das Leben in der Stadt bereichern. Mit unserem ganzheitlichen Midstad-One-Ansatz vereinen wir Strategie, Projektentwicklung, Asset- und Property Management unter einem Dach – von der Idee über das Konzept bis hin zum langfristigen Betrieb.

Unsere Expertise reicht von der Revitalisierung historischer Gebäude bis hin zu zukunftsfähigen Neubauten. Dabei denken wir integrativ, handeln vorausschauend und bringen alle Akteure zusammen.

Unser Ziel: resiliente Immobilien mit zukunftsweisenden Nutzungskonzepten zu entwickeln – Lieblingsorte, die Innenstädte nachhaltig beleben und das urbane Leben neu definieren. Immer im Mittelpunkt: der Mensch.

Get in touch.



Sie interessieren sich für Mietflächen
in Midstad Essen?

Wir freuen uns darauf,
Sie kennenzulernen.

Philipp Cronemeyer
Head of Letting
Midstad Management GmbH
+49 (0) 211 542 534 39

philipp.cronemeyer@midstad.com

Kommen Sie auf uns zu, wenn Sie mehr über unseren Midstad Way
zur Belegung der Innenstädte und unsere aktuellen Projekte erfahren möchten.

info@midstad.com • www.midstad.com

STAND: SEPTEMBER 2025

Alle Angaben dieser Broschüre erfolgen ohne Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit. Die in der Broschüre dargestellten Raumausstattungen sind beispielhaft, nicht bindend und zeigen keinen Standardausbau. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen im Mietvertrag sowie die dazugehörigen Anlagen. Die zwischenzeitliche Vermietung bleibt vorbehalten. Die Broschüre ist einschließlich all ihrer Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung und/oder Weitergabe an Dritte, vollständig oder in Auszügen, ist nicht zulässig und bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung.

