

RIDA COMMERCIAL. KÖLN-DEUTZ. KFW 40 OFFICE-HAUS INKL. PARKHAUS IN BESTLAGE

Objekt: 2024-00844-RIDA | 50679 Köln / Deutz
12.500.000,00 €



anfrage@rida.gmbh
www.RIDA.gmbh

Daten

ImmoNr 2024-00844-RIDA

Straße

Hausnummer

PLZ 50679

Ort Köln / Deutz

Kaufpreis 12.500.000,00 €

Außen-Provision 3,57% inkl. 19% MwSt.

Beschreibung

Der KFW40 Neubau wird als modern und hochwertig ausgestattetes Bürohaus mit ansprechender Architektur und effizienten Raumaufteilungen errichtet.

Bei der Architektur wurde besonderes Augenmerk auf eine sehr angenehme Arbeitsatmosphäre durch hohe Räume, optimale Tagesbelichtung und ansprechende Terrassen auf jeder Ebene gelegt.

Die Glasanteile der Bürowände und die zur Auswahl stehenden Materialien für die Ausgestaltung der Räume unterstreichen diesen Anspruch.

Ausreichend Stellplätze auf dem Gelände sowie in der objekt-eigenen Tiefgarage sind zudem vorhanden.

Es ist somit ein ideales Gebäude für die Alleinnutzung durch ein größeres Unternehmen.

Lage

Köln Deutz – ein EINzigartiger Standort für Ihr Unternehmen.

Das Projekt DEUTZ ONE befindet sich an mehreren Hauptverkehrsachsen und zeichnet sich durch die exzellente Anbindung sowohl an das umliegende Autobahnnetz als auch an den ÖPNV und an den nahe gelegenen Flughafen Köln/Bonn aus.

Der Fernbahnhof Köln Messe/Deutz ist bequem fußläufig zu erreichen. Ein weiteres charakteristisches Merkmal des Standorts ist die unmittelbare Nähe zur KoelnMesse und zur Kölner Innenstadt.

Das Stadtteil-Zentrum von Deutz bietet eine große Auswahl an Geschäften sowie ein reichhaltiges gastronomisches Angebot.

In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich mehrere namhafte Hotels (Dorint Hotel, Radisson Blu Hotel, ibis Hotel).

Der Standort Deutz ist ein beliebtes Kölner Stadtviertel und zeichnet sich als ein attraktiver Bürostandort mit hoher Aufenthaltsqualität aus.

01 Verkehrsanbindungen: Autobahn A3/4 A559: 1km

Östliche Zubringerstraße: 0,5km

Flughafen Köln/Bonn: 13km

Flughafen Düsseldorf: 55km

ÖPNV Bf Deutz/LANXESS Arena U-Bahn Linie 1, 9, 3, 4 Buslinie 153, 179, 196: 0,9km

ÖPNV Koelnmesse U-Bahn Linie 3, 4: 0,5km

Regional- & Fernverkehr Bf Messe/Deutz Regional RE1-12, RB 24-48, S6-S19 Fern

ICE/IC: 1km

Ausstattung Beschreibung

Vermietbare Fläche ca. 1900m²

Die 4-geschossigen Bauteile kombinieren Eleganz und Helligkeit sowie Eindrucksvoll gestaltete Eingangsbereiche. Auf insgesamt ca. 1900m² Mietfläche können dank flexibler Grundrisse sowohl große zusammenhängende als auch kleine Mieteinheiten realisiert werden.

4 individuell gestaltbare Etagen. Erstklassige Arbeitsplatzgestaltung. Die Möglichkeiten bei der Vermietung des individuellen gestaltbaren Bürokomplexes bieten Ihnen flexible und effiziente Flächen, die sich mit Ihrem Unternehmen entwickeln können.

23 Parkflächen

Die Stellplätze auf dem Gelände und in der objekt eigenen Tiefgarage bieten ausreichend Parkmöglichkeiten und sichern Ihnen eine stressfreie Ankunft zu Ihrem Arbeitsplatz.



Vogelperspektive



Ihr Ansprechpartner

Beyhan Serifi
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

Fax +49 2171 40 178-98
bs@rida-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG NACH DIN 277

1.UNTERGESCHOSS	FLÄCHE	RAUM	m2	Summe m2
	NNF	Tiefgarage	460,49	
	NNF			460,49
	VF	Aufzugsvorraum	2,55	
	VF	Sicherheitsschleuse I	6,16	
	VF	Sicherheitsschleuse II	4,50	
	VF	Sicherheitstreppenraum	7,18	
	VF	Flur I	5,72	
	VF			26,11
	FF	Elektro / Sicherheitsbel.	13,83	
	FF	Heizung / Sanitärtechn.	15,17	
	FF	Technik-RDA	26,33	
	FF	Schmutzwasser-Hebeanlage	18,59	
	FF	Raumlufttechnik	34,15	
	FF			108,07
			GESAMT	594,67

ERDGESCHOSS	FLÄCHE	RAUM	m2	Summe m2
	HNF	Empfang	24,47	
	HNF	Büro 01	26,12	
	HNF	Büro 02	11,74	
	HNF	Büro 03	24,14	
	HNF	Copy / Archiv	4,19	
	HNF	Teeküche	7,73	
	HNF	WC-H (+Pumi)	9,01	
	HNF	WC-D	9,01	
	HNF	Besprechung	21,57	
	HNF	Flur	38,24	
	HNF	Büro 04 (+Teeküche)	32,33	
	HNF	WC	3,42	
	HNF			211,97
	VF	Windfang	7,95	
	VF	Aufzugsvorraum	6,69	
	VF	Sicherheitstreppenraum	8,14	
	VF			22,78
	NNF	WC-B	6,48	
	NNF	Technik / Server	3,40	
	NNF			9,88
		GESAMT		244,63

1.OBERGESCHOSS	FLÄCHE	RAUM	m2	Summe m2
	HNF	Empfang	12,56	
	HNF	Büro 01	35,31	
	HNF	Büro 02	15,57	
	HNF	Büro 03	15,57	
	HNF	Besprechung	54,97	
	HNF	Büro 04	12,29	
	HNF	Büro 05	12,29	
	HNF	Büro 06	12,29	
	HNF	Büro 07	12,29	
	HNF	Büro 08	12,29	
	HNF	Büro 09	18,88	
	HNF	Büro 10	18,88	
	HNF	Büro 11	12,29	
	HNF	Büro 12	12,29	
	HNF	Copy / Archiv	3,78	
	HNF	Teeküche	7,21	
	HNF	WC-H (+Pumi)	9,01	
	HNF	WC-D	9,01	
	HNF	Lounge	8,28	
	HNF	Flur	69,09	
	HNF	Nebenfläche	11,01	
	HNF			375,16
	VF	Aufzugsvorraum	8,87	
	VF	Sicherheitsschleuse	4,50	
	VF	Sicherheitstreppenraum	3,90	
	VF			17,27
	NNF	Technik / Server	3,40	
	NNF			3,40
		GESAMT		395,83

2.OBERGESCHOSS	FLÄCHE	RAUM	m2	Summe m2
	HNF	Empfang	12,56	
	HNF	Büro 01	35,31	
	HNF	Büro 02	15,57	
	HNF	Büro 03	15,57	
	HNF	Besprechung	54,97	
	HNF	Büro 04	12,29	
	HNF	Büro 05	12,29	
	HNF	Büro 06	12,29	
	HNF	Büro 07	12,29	
	HNF	Büro 08	12,29	
	HNF	Büro 09	12,29	
	HNF	Büro 10	12,51	
	HNF	Büro 11	12,51	
	HNF	Büro 12	12,29	
	HNF	Büro 13	12,29	
	HNF	Büro 14	12,29	
	HNF	Copy / Archiv	3,78	
	HNF	Teeküche	7,21	
	HNF	WC-H (+Pumi)	9,01	
	HNF	WC-D	9,01	
	HNF	Lounge	8,28	
	HNF	Flur	73,29	
	HNF	Nebenfläche	11,01	
	HNF	Terrasse	9,05	
	HNF			400,25
	VF	Aufzugsvorraum	8,87	
	VF	Sicherheitsschleuse	4,50	
	VF	Sicherheitstreppenraum	3,90	
	VF			17,27
	NNF	Technik / Server	3,40	
	NNF			3,40
			GESAMT	420,92

3.OBERGESCHOSS	FLÄCHE	RAUM	m2	Summe m2
	HNF	Empfang	12,56	
	HNF	Büro 01	35,31	
	HNF	Büro 02	15,57	
	HNF	Büro 03	15,57	
	HNF	Besprechung	54,97	
	HNF	Büro 04	12,29	
	HNF	Büro 05	12,29	
	HNF	Büro 06	12,29	
	HNF	Büro 07	12,29	
	HNF	Büro 08	12,29	
	HNF	Büro 09	12,29	
	HNF	Büro 10	12,51	
	HNF	Büro 11	12,51	
	HNF	Büro 12	12,29	
	HNF	Büro 13	12,29	
	HNF	Büro 14	12,29	
	HNF	Copy / Archiv	3,78	
	HNF	Teeküche	7,21	
	HNF	WC-H (+Pumi)	9,01	
	HNF	WC-D	9,01	
	HNF	Lounge	8,28	
	HNF	Flur	73,29	
	HNF	Nebenfläche	11,01	
	HNF	Terrasse	9,05	
	HNF			400,25
	VF	Aufzugsvorraum	8,87	
	VF	Sicherheitsschleuse	4,50	
	VF	Sicherheitstreppenraum	3,90	
	VF			17,27
	NNF	Technik / Server	3,40	
	NNF			3,40
			GESAMT	420,92

4.OBERGESCHOSS	FLÄCHE	RAUM	m2	Summe m2
	HNF	Empfang	12,56	
	HNF	Büro 01	35,31	
	HNF	Büro 02	15,57	
	HNF	Büro 03	15,57	
	HNF	Besprechung	54,97	
	HNF	Büro 04	12,29	
	HNF	Büro 05	12,29	
	HNF	Büro 06	12,29	
	HNF	Büro 07	12,29	
	HNF	Büro 08	12,29	
	HNF	Büro 09	12,29	
	HNF	Büro 10	12,51	
	HNF	Büro 11	12,51	
	HNF	Büro 12	12,29	
	HNF	Büro 13	12,29	
	HNF	Büro 14	12,29	
	HNF	Copy / Archiv	3,78	
	HNF	Teeküche	7,21	
	HNF	WC-H (+Pumi)	9,01	
	HNF	WC-D	9,01	
	HNF	Lounge	8,28	
	HNF	Flur	73,29	
	HNF	Nebenfläche	11,01	
	HNF	Terrasse	9,05	
	HNF			400,25
	VF	Aufzugsvorraum	8,87	
	VF	Sicherheitsschleuse	4,50	
	VF	Sicherheitstreppenraum	3,90	
	VF			17,27
	NNF	Technik / Server	3,40	
	NNF			3,40
			GESAMT	420,92

NUTZFLÄCHEN

Summe 1.UG	<hr/>	594,67
Summe Erdgeschoss	<hr/>	244,63
Summe 1.Obergeschoss	<hr/>	395,83
Summe 2.Obergeschoss	<hr/>	420,92
Summe 3.Obergeschoss	<hr/>	420,92
Summe 4.Obergeschoss	<hr/>	420,92
	<hr/>	
SUMME NUTZFLÄCHEN	<hr/>	2497,89

