

Neubau Erstbezug: Büroflächen im Cologneo Campus, ein Arbeitsumfeld in besonderer Wohlfühlatmosphäre

51063 Köln, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: MI5



Bürofläche ca.: 9.220,20 m²

Neubau Erstbezug: Büroflächen im Cologneo Campus, ein Arbeitsumfeld in besonderer Wohlfühlatmosphäre

Objekt ID	MI5
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	Am Eckigen Rundbau 1-3 51063 Köln
Etagen im Haus	5
Bürofläche ca.	9.220,20 m ²
Teilbar ab	500 m ²
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	Q3 2024
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, DV-Verkabelung, Keller, Personenaufzug
Miete pro m ²	21,50 EUR
Nebenkosten	4,50 EUR

Objektbeschreibung

Als Neubau zwischen den historischen Waggonhallen und dem denkmalgeschützten Eckigen Rundbau (zukünftig Hotel- und Gastronomienutzung) grenzt das Bürogebäude Norddirekt an den zentralen Quartiersplatz.

Der fünfgeschossige Baukörper überzeugt mit moderner Architektur, die sich durch nachhaltige Materialien, eine Fassade mit großen Glasflächen und einer begrünten Dachfläche auszeichnet. Das Gebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 9.200 m² gliedert sich in fünf oberirdische Vollgeschosse. Jede Ebene wird über circa 1.600 m² Mietfläche verfügen. Darüber hinaus ist ein Untergeschoss mit Keller-/Lagerflächen geplant.

Eine Symbiose aus funktionalem Arbeitsumfeld und Erholung bilden der begrünte Innenhof und moderne Büroflächen. Die Außengestaltung verwöhnt mit gehobener Aufenthaltsqualität und entspannender Wohlfühlatmosphäre.

Dank einer flexiblen Planung können zum jetzigen Zeitpunkt noch unterschiedliche Raumkonzepte, von OpenSpace bis hin zu Einzelbüros, sowie eine individuelle Ausstattung der Mieteinheiten nach Ihren Wünschen umgesetzt werden.

Ausstattung

Ausstattung und Benefits

- Flexible Flächengestaltung nach Mieterwunsch
- Ausbau der Gewerbeeinheiten nach individuellen Komfortbedürfnissen
- Qualitative Materialien für langjährige und anspruchsvolle Nutzung
- Auswahl von verschiedenen Wand- und Bodenbelägen möglich
- Temperierung aller Büroeinheiten über effizientes Heiz- und Kühlsystem
- Ausbau mit Einbauküche möglich
- Glasfaserverkabelung
- Schallschutzfenster
- Terrassen bzw. Balkone auf verschiedenen Ebenen
- (E-)Stellplätze für Mitarbeiter und Gäste im Quartiersparkhaus

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt

Lage

Das Areal COLOGNEO-Campus befindet sich im Stadtbezirk Köln-Mülheim und liegt rechtsrheinisch im Kölner Norden. Mit rund 150.700 Einwohnern gehört Mülheim zu den bevölkerungsreicheren Bezirken Kölns. Als ehemals (bis 1914) selbstständige Stadt entwickelte sich Mülheim bereits im 19. Jahrhundert zu einem bedeutenden Standort aufstrebender, großflächiger Industrieunternehmen und wird sich in den kommenden Jahren aufgrund verschiedener Projektentwicklungen zu einem neuen modernen Bürostandort in Köln entwickeln.

Der COLOGNEO-Campus befindet sich an der B55a und überzeugt somit durch eine optimale Anbindung. Wichtige Verkehrsknotenpunkte, welche schnell und gut erreichbar sind, befinden sich in unmittelbarer Nähe, wie z.B.

Messegelände Köln: 450 m

Bahnhof Köln Messe/Deutz: 1,5 km (Anschluss an Regionalverkehr und ICE)

Innenstadt: 4,1 km

Hauptbahnhof: 4,3 km

Flughafen: 13,9 km

Die aktuelle ÖPNV-Anbindung (Bahnhaltestelle Deutz Messe) ist fußläufig in 5-7 Minuten erreichbar, darüber hinaus wird diese bis Ende 2023 erweitert. Die Planung sieht eine Bushaltestelle innerhalb des COLOGNEO-Campus vor, sowie den Ausbau des Straßenbahnnetzes entlang der Deutz-Mülheimer Straße.



Visualisierung Innenhof



Cologneo-Campus Bürohaus Nord



Luftbild



Außenansicht



Außenansicht Rückseite



Visualisierung Cologneo Campus



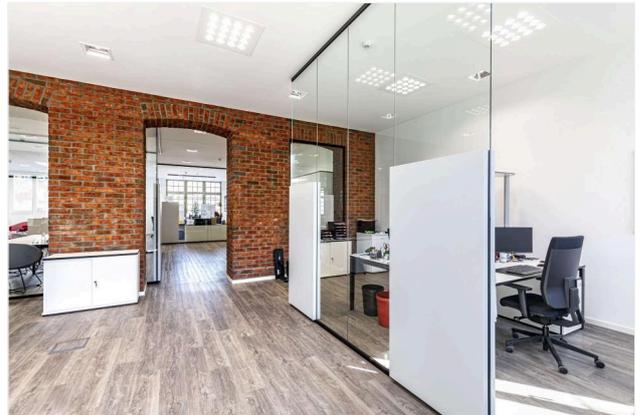
Visualisierung Büro



Visualisierung Besprecher



Referenz Büro



Referenz Büro



Referenz Sanitär



Referenz Sanitär



Referenz Büro



Referenz Besprechungsraum



Referenz Besprechungsraum