G Ü N T H E R K R U S E
Immobiliengesellschaft mbH
Max-Planck-Str. 2
50858 Köln
Tel.: 0221/957 59 216
Fax: 0221/957 59 565
www.gkig.de

E X P O S É

V E R M I E T U N G

Büros im Kölner Norden



Unnauer Weg 7a
50767 Köln

G Ü N T H E R K R U S E
Immobiliengesellschaft mbH
Tel.: 0221/957 59 216
Fax: 0221/957 59 565

Vermietung von Büroflächen

Lage

Das Gewerbegebiet befindet sich im Kölner Norden im Stadtteil Lindweiler, im Bereich der Autobahnabfahrt Köln-Longerich. Die Autobahn führt direkt zur Kölner Innenstadt (4 km).



Der unmittelbare Anschluss an die Militärringstraße stellt eine hervorragende Verbindung zu allen Kölner Stadtteilen dar.

G Ü N T H E R K R U S E
Immobiliengesellschaft mbH
Tel.: 0221/957 59 216
Fax: 0221/957 59 565

Vermietung von Büroflächen

Gebäude

Es handelt sich um ein modernes, repräsentatives dreigeschossiges Bauwerk, das gesamt umfahren werden kann.



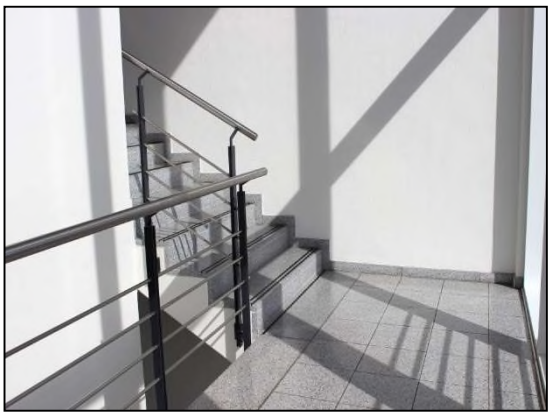


Die ausgedehnten Fensterflächen bieten Gewähr für die lichtdurchfluteten Räume vom Erdgeschoss bis zur Dachetage.





Der attraktive Eingangsbereich, das gepflegte Treppenhaus und die Etagenflure, runden das ansprechende Gesamtentree des Gebäudes ab.





G Ü N T H E R K R U S E
Immobiliengesellschaft mbH
Tel.: 0221/957 59 216
Fax: 0221/957 59 565

Vermietung von Büroflächen

Büroräume

Die modernen Büroflächen wurden unter dem Aspekt der Funktionalität erstellt und sind mit einem modernen PVC-Designboden in Holzoptik ausgestattet.





Die Wände sind mit Glasfasertapete tapeziert und die Fenster sind mit außenliegenden elektrischen Jalousien ausgestattet.

Jede Büroeinheit ist mit einer Klingel-/Gegensprechanlage und Türöffner ausgestattet, die unmittelbar mit dem Hauseingang verbunden sind.





Parkplätze

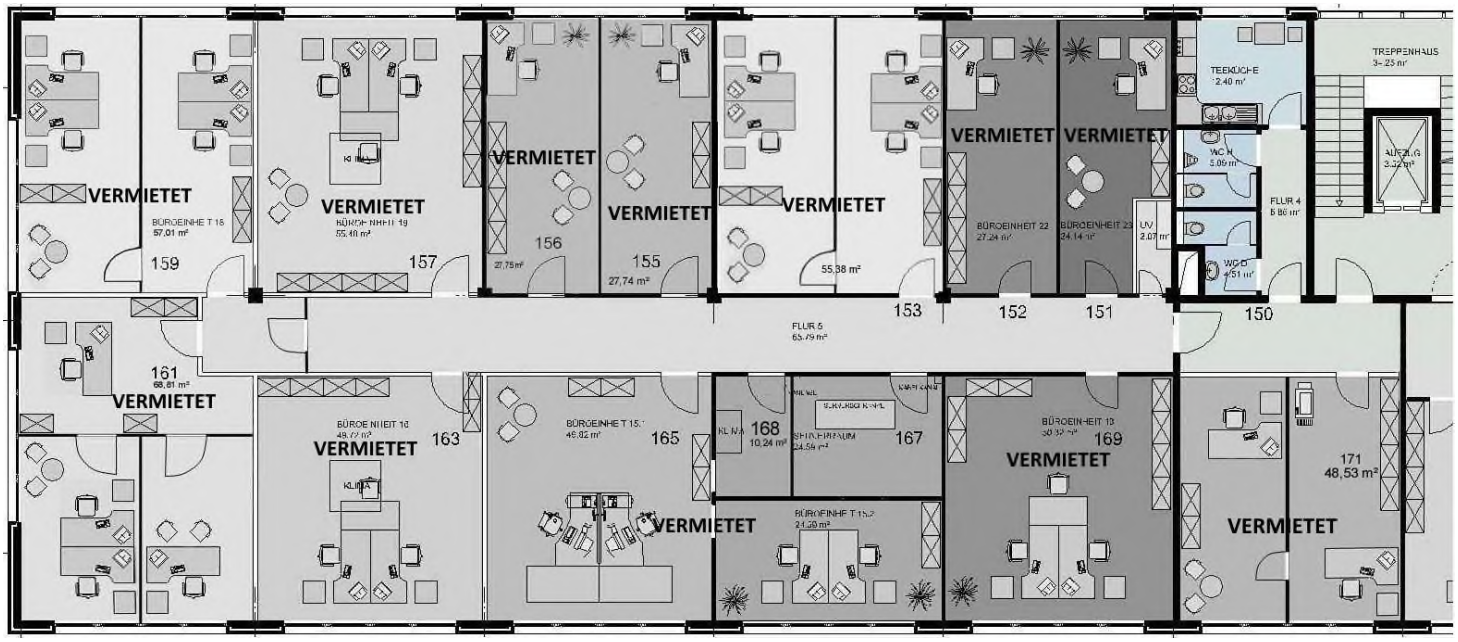
Es sind ausreichend PKW-Stellplätze am Objekt vorhanden. Diese können mit den Mietflächen in gewünschter Anzahl angemietet werden.

G Ü N T H E R K R U S E
Immobiliengesellschaft mbH
Tel.: 0221/957 59 216
Fax: 0221/957 59 565

Vermietung von Büroflächen

Mietflächen

Übersicht Mietflächen im 1. Obergeschoss rechts:







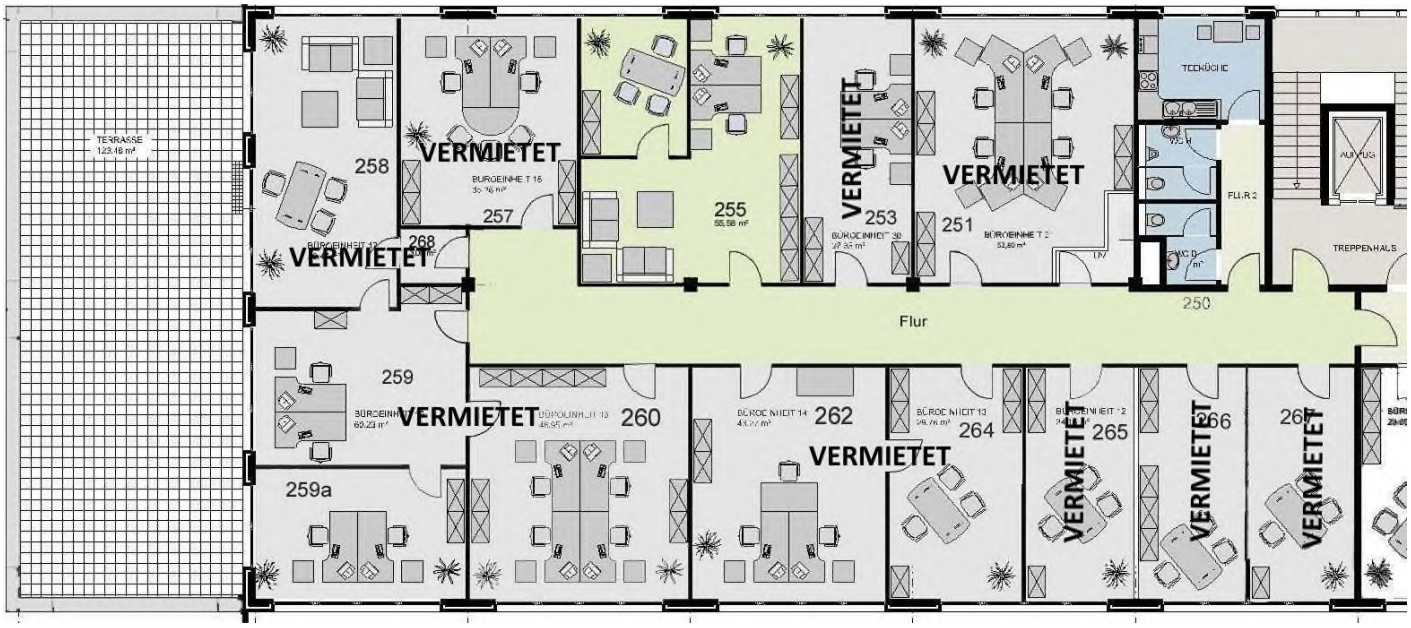
G Ü N T H E R K R U S E
Immobiliengesellschaft mbH
Tel.: 0221/957 59 216
Fax: 0221/957 59 565

Vermietung von Büroflächen

Mietflächen

Übersicht Mietflächen im 2. Obergeschoss rechts:

Büro Nr. 255 **frei nach Absprache** **55,58 m²**





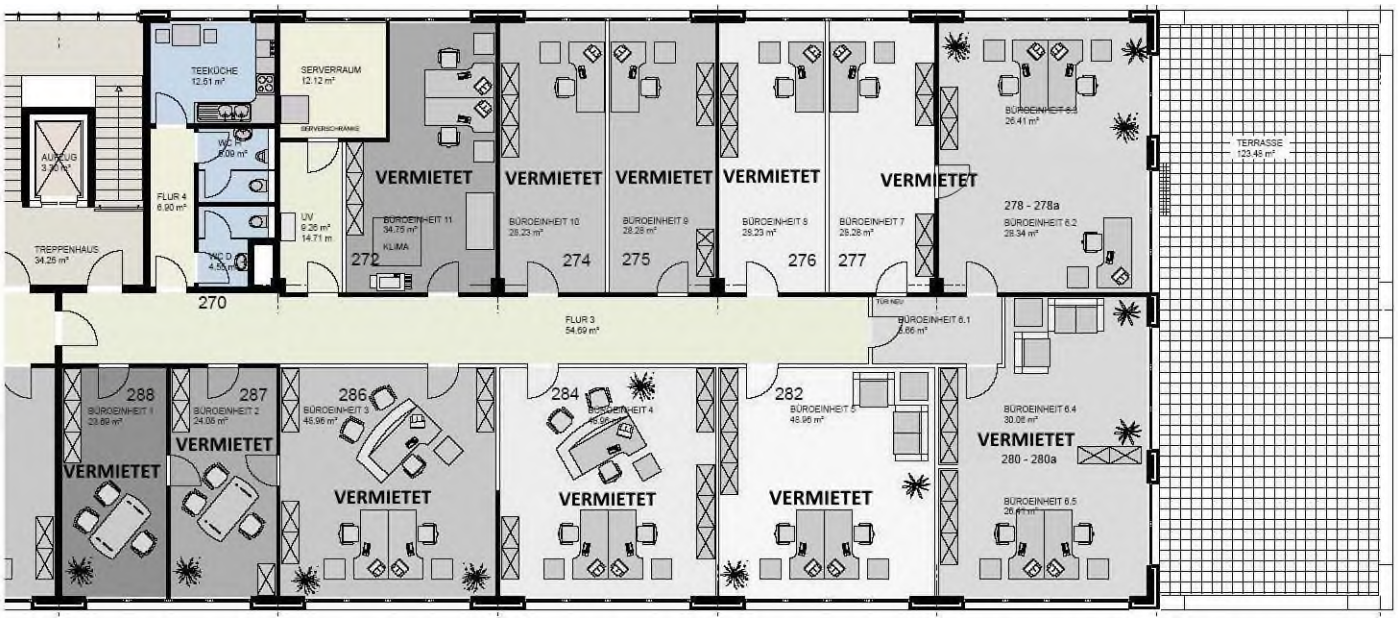


G Ü N T H E R K R U S E
Immobiliengesellschaft mbH
Tel.: 0221/957 59 216
Fax: 0221/957 59 565

Vermietung von Büroflächen

Mietflächen

Übersicht Mietflächen im 2. Obergeschoss links:



Monatsmiete

Büro-/ Verwaltungsflächen je nach Ausstattung	ab 9,90 € / m²

Parkplätze werden zu 45,00 € / Platz vermietet.

jeweils zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Betriebskosten

Nebenkostenpauschale	3,00 € / m²

Die Nebenkostenpauschale beinhaltet sämtliche Betriebskosten wie: Heizkosten, Wasser, Abwasser, Grundsteuer, Straßenreinigung, Gebäudeversicherung, Müllabfuhr, Aufzug, Hausmeister, Wartungen, etc..

Elektrizitäts- und Reinigungspauschale	1,00 € / m²

G Ü N T H E R K R U S E
Immobiliengesellschaft mbH
Tel.: 0221/957 59 216
Fax: 0221/957 59 565

Vermietung von Büroflächen

Betriebskosten

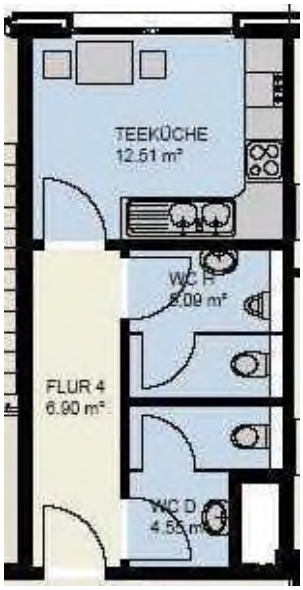
Wichtig: Der komplette Verbrauchsstrom der gesamten Mietfläche sowie die Reinigung der allgemeinen Flächen des Gebäudes, wie Treppenhaus, Aufzug, Etagenflur und Teeküche/WC sind in dieser Pauschale enthalten.

jeweils zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Büroflächen die mit einer Klimaanlage ausgestattet sind, werden zusätzlich mit einer Klimapauschale von € 0,50/m² berechnet.

Teeküchen/WC-Anlagen

Die Teeküchen sind bauseits eingerichtet und werden gemeinsam mit den Büronachbarn der jeweiligen Etage genutzt. Gleiches gilt für die WC-Anlagen, die regelmäßig durch Dritte gereinigt werden.





Bezug

nach Vereinbarung

G Ü N T H E R K R U S E
Immobiliengesellschaft mbH
Tel.: 0221/957 59 216
Fax: 0221/957 59 565

Vermietung von Büroflächen

weitere Mieter im Gebäude

Weitere Mieter im Gebäude sind Dienstleistungs-, Ingenieur- und Entwicklungsbüros sowie Vertriebsstandorte namhafter nationaler und internationaler Firmen aus den Bereichen, Kommunikation, Handel, Versicherungen, Bauelemente, Einbauküchen, Marketing, Medizin, Steuerberatung, Reiseveranstaltungen, Export-/Import und des Automobilzubehörs /-zulieferer, IT-Branche etc.:

Sollte eine der Flächen Ihr näheres Interesse finden, stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und Besichtigungsterminen zur Verfügung. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich.



G Ü N T H E R K R U S E
Immobiliengesellschaft mbH
Tel.: 0221/957 59 216
Fax: 0221/957 59 565

Vermietung von Büroflächen

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

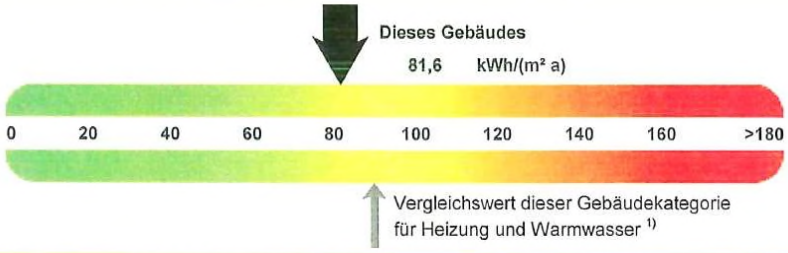
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

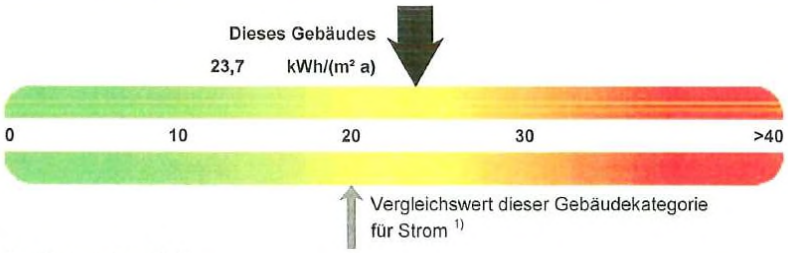
Adresse
Unnauer Weg 7a
50767 Köln

3

Heizenergieverbrauchskennwert (einschließlich Warmwasser)



Stromverbrauchskennwert



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

☐ Zusatz-Heizung ☒ Warmwasser ☐ Lüftung ☒ eingebaute Beleuchtung ☒ Kühlung ☒ Sonstiges:

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt) Heizung	Warmwasser	Kennwert
Erdgas E	01.01.2007	31.12.2007	135627	—	1,37	61,6	—	61,6
Erdgas E	01.01.2008	31.12.2008	241260	—	1,25	86,0	—	86,0
Erdgas E	01.01.2009	31.12.2009	270113	—	1,26	97,3	—	97,3
							Durchschnitt	81,6

Verbrauchserfassung - Strom

Zeitraum von	Zeitraum bis	Ablesewert [kWh]	Kennwert [kWh/(m²a)]
01.01.2007	31.12.2007	91988	
01.01.2008	31.12.2008	64647	23,7
01.01.2009	31.12.2009	77855	

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie oder Nutzung ggf. mit Prozentanteil	Gebäude für Produktion, Werkstätten, Lagergebäude bis einschl. 3.500 m² (ohne BWZK 7700)	32,6 %
	Verwaltungsgebäude mit normaler techn. Ausstattung bis einschließlich 3.500 m² NGF	67,4 %
Sonderzonen		

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte / gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Verbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.