GÜNTHER K R U S E
Immobilien GmbH
Max-Planck-Str. 2
50858 Köln
Tel.: 0221/957 59 215
Fax: 0221/957 59 565

Hallen- und Lagerflächen im Kölner Norden

Robert-Perthel-Str. 14-16
50739 Köln

GÜNTHER K R U S E
Immobilien GmbH
Max-Planck-Str. 2
50858 Köln
Tel.: 0221/957 59 215
Fax: 0221/957 59 565

Vermietung von Hallen- und Lagerflächen

Lage

Das Gewerbegebiet Bilderstöckchen befindet sich im Kölner Norden, angrenzend an den Stadtteil Longerich, in unmittelbarer Nähe zur A57 und A1.

Der direkte Anschluss an die Militärringstraße und die Äußere Kanalstraße stellt eine hervorragende Verbindung zu allen Kölner Stadtteilen und in die Innenstadt dar.

Die nächste Bushaltestelle (Buslinie 121) befindet sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Laut der Online Fahrplanauskunft der Kölner Verkehrsbetriebe sind es von hier aus ca. 5 Minuten bis zur S-Bahn-Haltestelle Geldernstraße / Parkgürtel. Ab hier sind es mit der S-Bahn (S11) ca. 7 weitere Minuten Fahrzeit bis zum Kölner Hauptbahnhof.

GÜNTHER K R U S E
Immobilien GmbH
Max-Planck-Str. 2
50858 Köln
Tel.: 0221/957 59 215
Fax: 0221/957 59 565

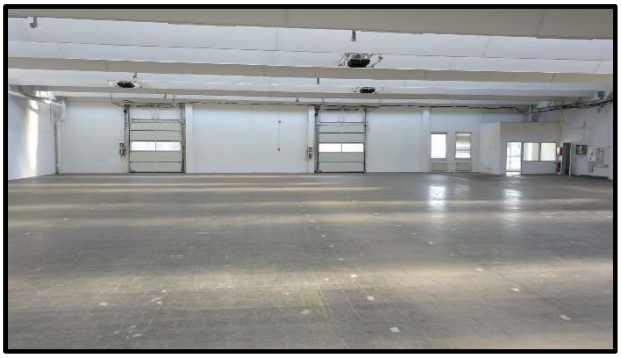
Vermietung von Hallen- und Lagerflächen

Hallenfläche im Erdgeschoss mit 1.779,83 m²

Das 11.805 m² große Eckgrundstück hat ausreichend Rangier- und Anfahrtsflächen sowie genügend eigene PKW- und LKW-Stellplätze.

Die Halle verfügt hofseitig über drei Rampentore. Straßenseitig wird die Halle über eine Sägezahnrampe mit derzeit zwei Toren erschlossen.

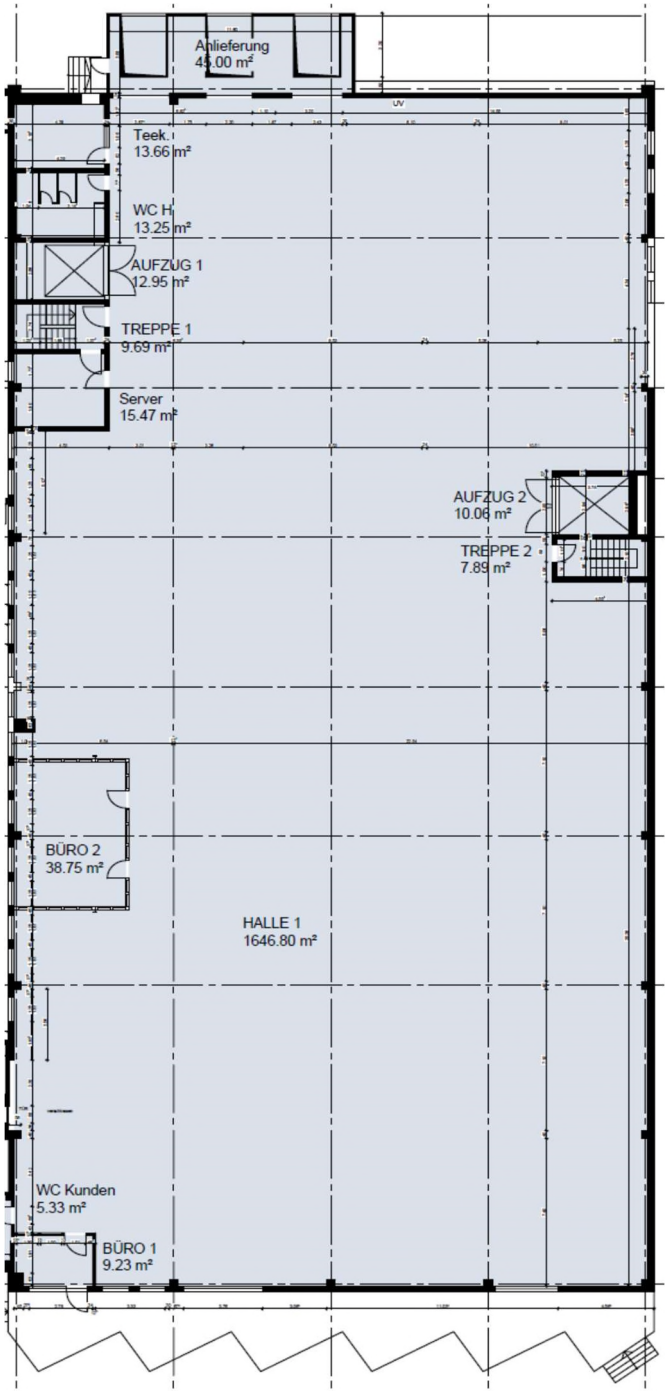
Die Halle hat eine gute Tagesbelichtung, da das Sheddach mit Glasstreifen erstellt ist. Deckenhöhe -Unterkante Binder- liegt bei ca. 4,25 m.



GÜNTHER K R U S E
Immobilien GmbH
Max-Planck-Str. 2
50858 Köln
Tel.: 0221/957 59 215
Fax: 0221/957 59 565

Vermietung von Hallen- und Lagerflächen

Übersicht Halle im Erdgeschoss mit 1.779,83 m²



Drei Rampentore hofseitig

Sägezahnrampe
mit zwei Toren straßenseitig

GÜNTHER K R U S E
Immobilien GmbH
Max-Planck-Str. 2
50858 Köln
Tel.: 0221/957 59 215
Fax: 0221/957 59 565

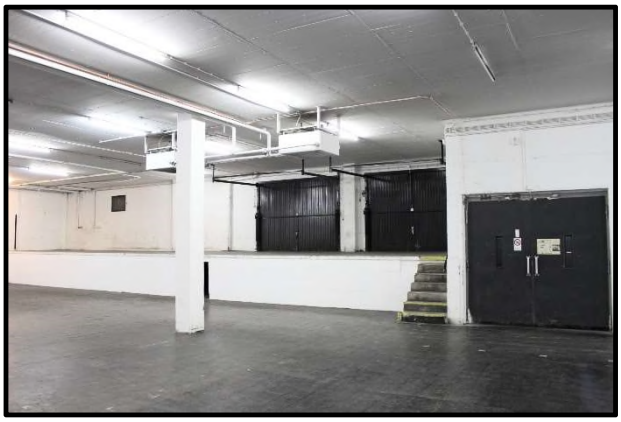
Vermietung von Hallen- und Lagerflächen

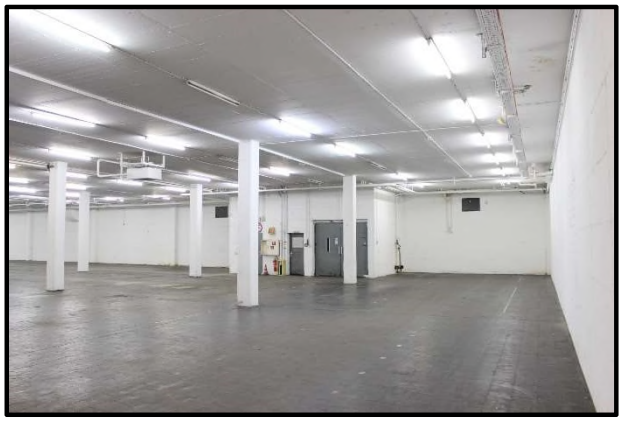
Lagerflächen im Untergeschoss mit 1.842,39 m²

Das Lager im Souterrain wird über eine seitliche Rampe erschlossen. Der Rampenvorbau kann zudem von drei Seiten angedient werden.

Die Deckenhöhe liegt hier ebenfalls bei ca. 4,20 m. Die Beheizung erfolgt über die Gaszentralheizung sowie Warmluftgebläseheizungen.

Die Lagerflächen im Souterrain sind durch zwei Lastenaufzüge und danebenliegenden Treppenhäusern mit der Halle im Erdgeschoss verbunden.

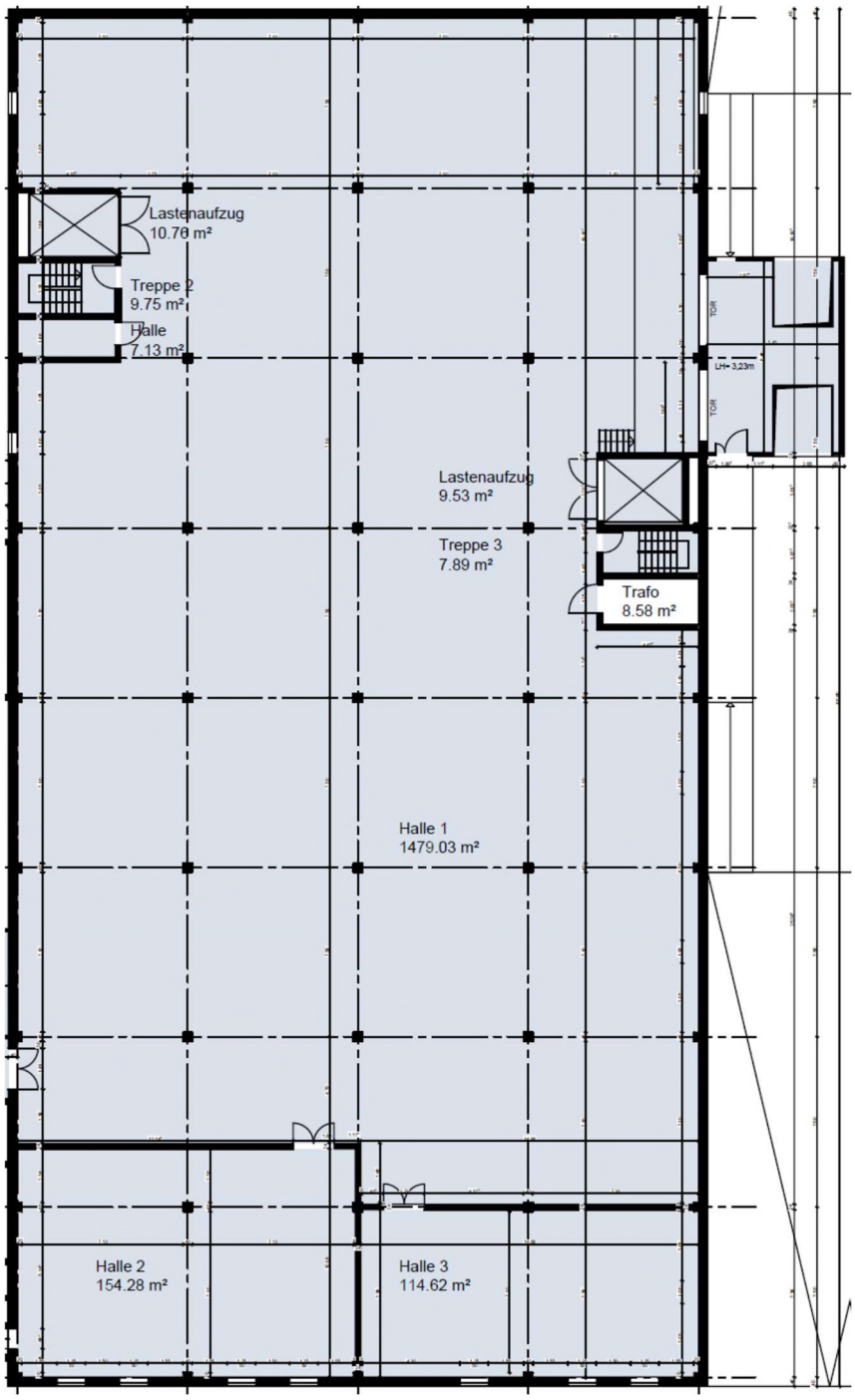




GÜNTHER K R U S E
Immobilien GmbH
Max-Planck-Str. 2
50858 Köln
Tel.: 0221/957 59 215
Fax: 0221/957 59 565

Vermietung von Hallen- und Lagerflächen

Übersicht Lagerflächen im Souterrain mit 1.842,39 m²

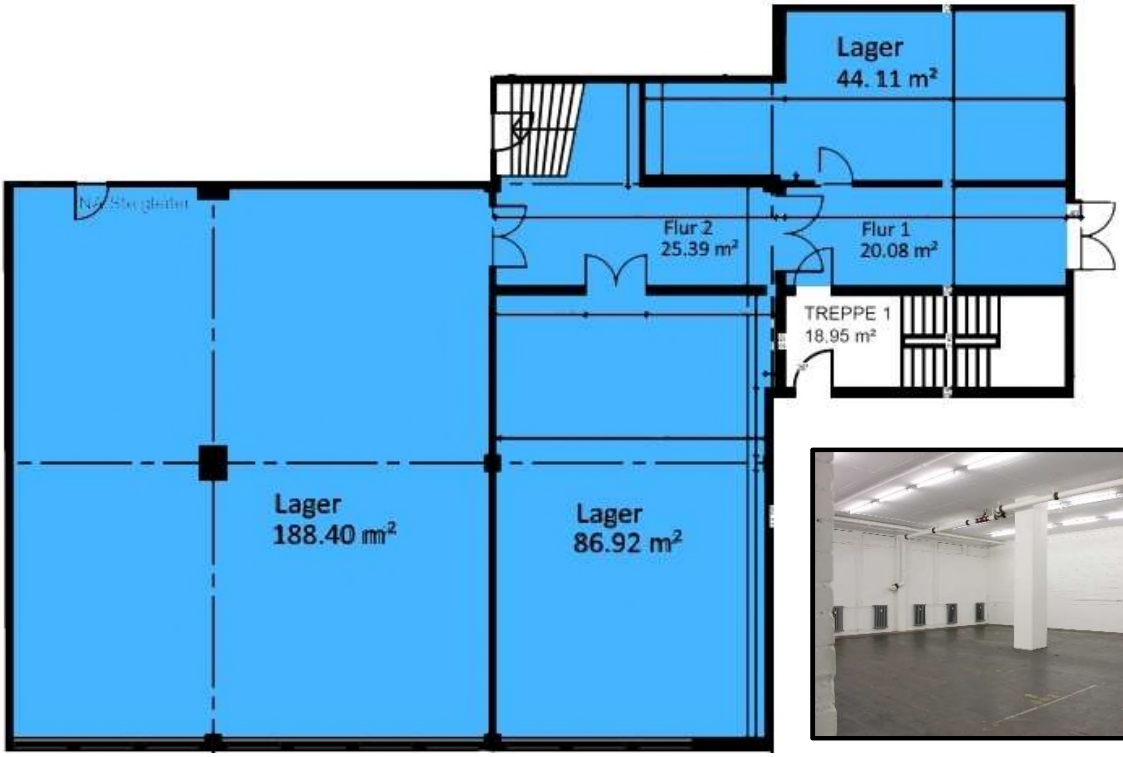


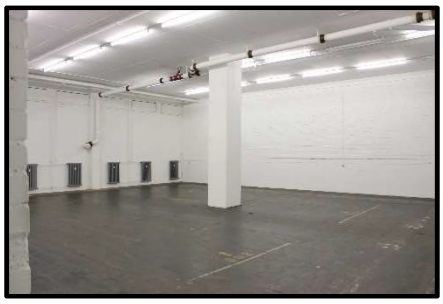
Im Souterrain befinden sich neben dem Hauptlager noch weitere abgetrennte Kleinlager mit einer Gesamtgröße von 368,94m².

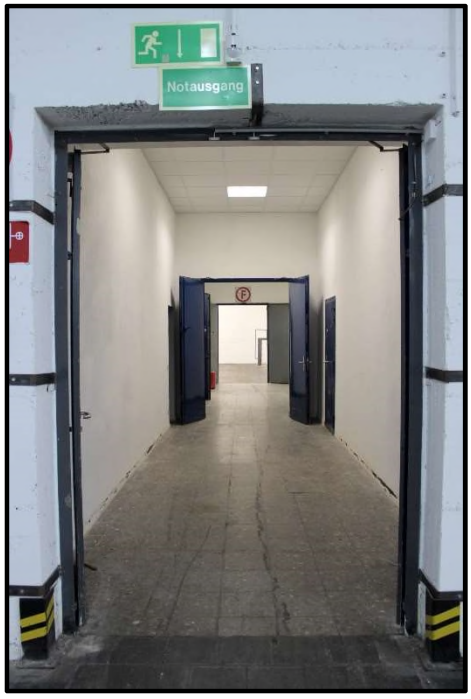
GÜNTHER K R U S E
Immobilien GmbH
Max-Planck-Str. 2
50858 Köln
Tel.: 0221/957 59 215
Fax: 0221/957 59 565

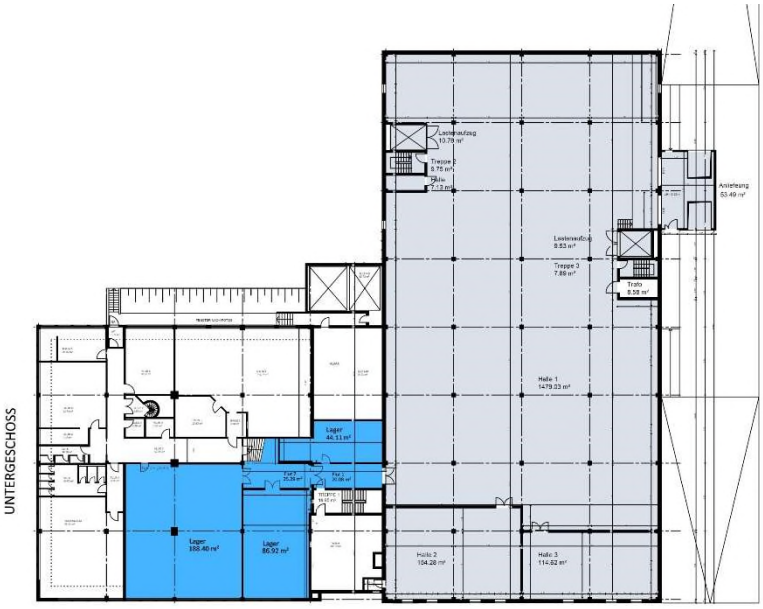
Vermietung von Hallen- und Lagerflächen

Weitere abgetrennte Kleinlager mit ca. 368,94 m²









GÜNTHER K R U S E
Immobilien GmbH
Max-Planck-Str. 2
50858 Köln
Tel.: 0221/957 59 215
Fax: 0221/957 59 565

Vermietung von Hallen- und Lagerflächen

Ausnahmeregelungen des Bebauungsplanes

Neben einer Nutzung als Hallen- und Lagerfläche, ist gemäß des derzeit gültigen Bebauungsplanes eine Einzelhandelsgenehmigung möglich für:

- Verkaufsstellen, die im unmittelbaren funktionalen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und diesen baulich untergeordnet sind.

- Kfz-Handelsbetriebe einschließlich Zubehörhandel, Betriebe mit Baustoff-, Möbel- und Fahrradhandel sowie Tankstellenshops und Kioske.

Mietflächen

Halle EG : Deckenhöhe, Unterkante Binder ca. 4,25m.	1.779,93 m^2
Halle Souterrain: Deckenhöhe, Unterkante Binder ca. 4,23 m.	1.842,39 m^2
weitere Kleinlager Souterrain: Deckenhöhe, Unterkante Binder ca. 4,23 m.	368,94 m^2
mögliche Gesamtfläche (EG und Souterrain)	3.991,16 m^2

Monatsmiete

Halle EG (1.779,93 m^2)	ab 4,90 €/m^2
Halle Souterrain (1.842,39 m^2)	ab 3,90 €/ m^2

je nach Ausbau- und Ausstattungswünschen.

Parkplätze werden ab 45,00 € / Platz vermietet.

Kleinlager auf Anfrage.

Sämtliche Mietpreise verstehen sich jeweils zzgl. der gesetzlichen MwSt..

GÜNTHER K R U S E
Immobilien GmbH
Max-Planck-Str. 2
50858 Köln
Tel.: 0221/957 59 215
Fax: 0221/957 59 565

Vermietung von Hallen- und Lagerflächen

Betriebskosten

Nebenkostenvorauszahlung zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer	1,30 € / m^2

Bezug

01.01.2024 / nach Vereinbarung

Sollten die Flächen Ihr näheres Interesse finden, stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und Besichtigungsterminen zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich.

GÜNTHER K R U S E
Immobilien GmbH
Max-Planck-Str. 2
50858 Köln
Tel.: 0221/957 59 215
Fax: 0221/957 59 565

Vermietung von Hallen- und Lagerflächen

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung(EnEV) vom [1] 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **Registriernummer** [2] NW-2015-000591120 **3**

Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
78,7 kWh/(m²·a)

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 >200

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser [3]

☐ Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
23,2 kWh/(m²·a)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 >100

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom [3]

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

☐ Zusatzheizung ☒ Warmwasser ☐ Lüftung ☒ eingebaute Beleuchtung ☐ Kühlung ☒ Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [4]	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energie-verbrauch Strom [kWh]
01.01.2011	31.12.2013	Erdgas E	1,10	1027536		1027536	1,20	347521
01.01.2011	31.12.2013	Leerstandszuschlag	1,10	27970		27970	1,20	25498

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 142,4 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte [3] Heizung und Warmwasser	Vergleichswerte [3] Strom
Gebäude für Produktion, Werkstätten, Lagergebäude größer 3.500 m² NGF	72,0 %	110	65
Verwaltungsgebäude mit normaler techn. Ausstattung bis einschließlich 3.500 m² NGF	28,0 %	80	20

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 Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
[3] veröffentlicht unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie
[4] gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

Hottgenroth Software, HS Verbrauchspass 3.2.0