

***Erbengemeinschaft C. Kruse & A. Thurm
bestehend aus Herrn Christian Kruse, Frau Alexandra Thurm***
Max-Planck-Str. 2
50858 Köln
Tel.: 0221/957 59 216
Fax: 0221/957 59 565

EXPOSÉ

VERMIETUNG

Kleinteilige Büroräume im Businesspark



**Robert-Perthel-Straße 77a
50739 Köln-Longerich**

Kleinteilige Vermietung

Lage

Das Gewerbegebiet befindet sich im Kölner Norden im 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 dar.



Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar vor dem Gebäude. Der Bahnhof Köln-Longerich ist in wenigen Gehminuten gut zu erreichen.

Bereits mehr als 200 Unternehmen nutzen bislang die optimalen Expansionsmöglichkeiten, eine gute Lage für neue Ideen, mehr Erfolg und dynamisches Wachstum.

Kleinteilige Vermietung

Gebäude

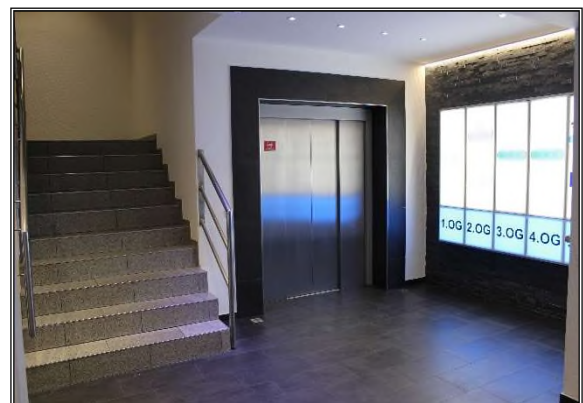
Das zeitlos moderne sechsgeschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 4.600 m², wurde im Jahr 1992 fertig gestellt. Das Gebäude verfügt über einen großen Personenaufzug.



Das äußere Erscheinungsbild ist durch die großflächigen Fensterbänder geprägt. Die Parkplätze befinden sich im Erdgeschoss unter dem Gebäude. Die Fassade wurde 2018 neu verkleinert und Außenjalousien installiert. Zudem wurde das Foyer mit einer modernen LED-Lichttechnik neugestaltet und das Treppenhaus vollständig renoviert.



neugestalteter Hauszugangsbereich



Entrée/Eingangsbereich/Aufzug

Kleinteilige Vermietung

Büroräume

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



Die Wände sind mit Glasfasertapete tapeziert und die Fenster sind mit außenliegenden elektrischen Jalousien ausgestattet. Jede Büroeinheit ist mit einer Klingel-/Gegensprechanlage sowie Türöffner ausgestattet, die unmittelbar mit dem Hauseingang verbunden sind.



Kleinteilige Vermietung

Bilder der kleinteiligen Vermietung 3. Obergeschoss



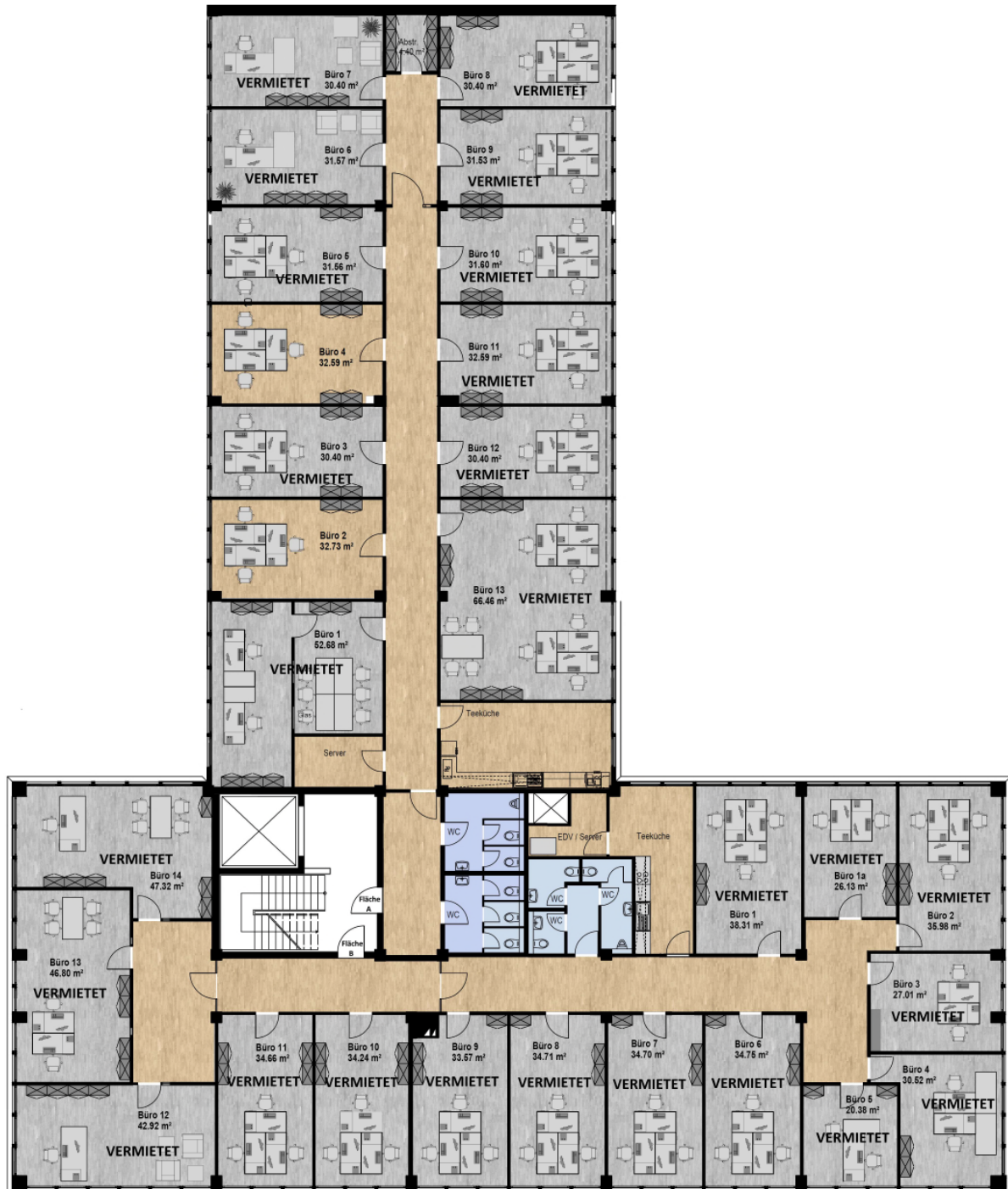
Flurbereich (Fläche A)



Teeküche (Fläche A)

Kleinteilige Vermietung

3. Obergeschoss Gesamtübersicht



Kleinteilige Vermietung

Mietflächen – Fläche A

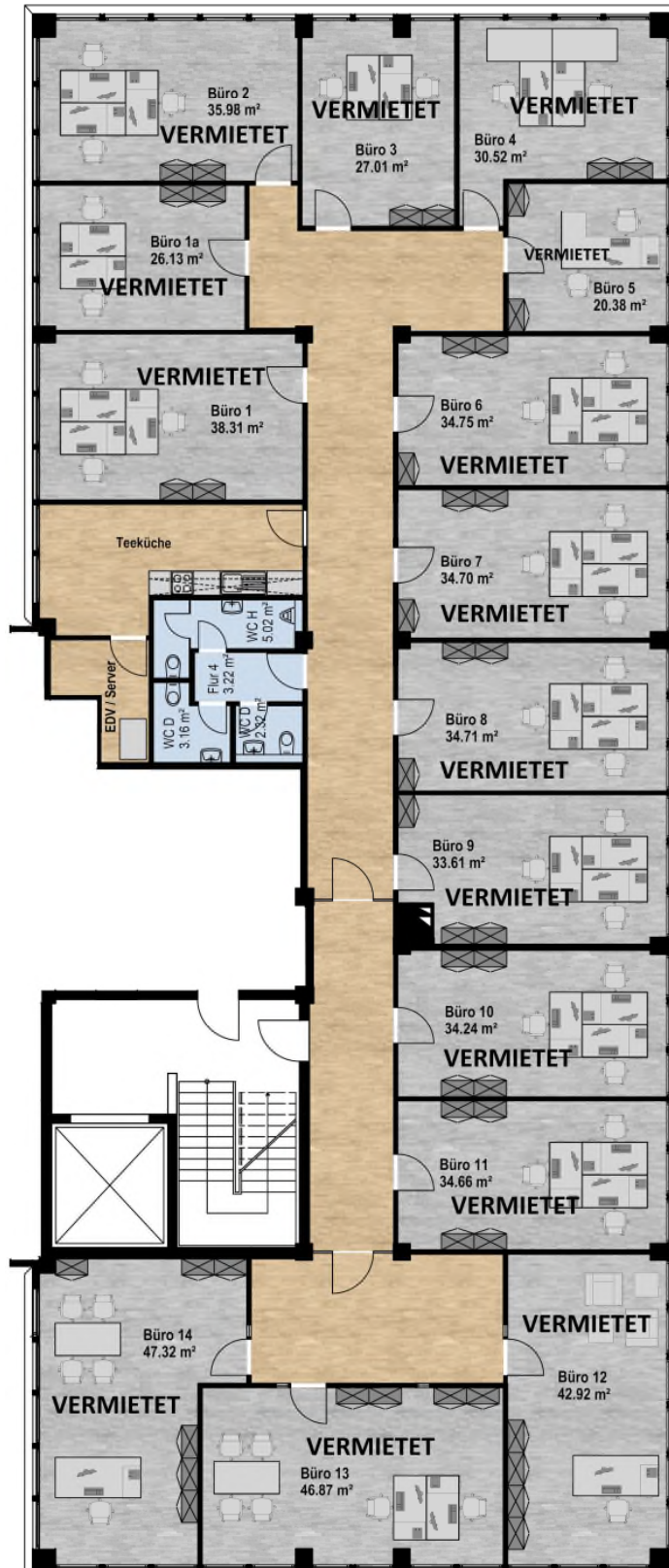
Übersicht Mietflächen im 3. Obergeschoss Fläche A:

Büro Nr. 1	VERMIETET	52,68 m²
Büro Nr. 2	frei ab 01.01.2027	32,73 m²
Büro Nr. 3	VERMIETET	30,40 m²
Büro Nr. 4	frei nach Absprache	32,59 m²
Büro Nr. 5	VERMIETET	31,56 m²
Büro Nr. 6	VERMIETET	31,57 m²
Büro Nr. 7	VERMIETET	30,40 m²
Büro Nr. 8	VERMIETET	30,40 m²
Büro Nr. 9	VERMIETET	31,53 m²
Büro Nr. 10	VERMIETET	31,60 m²
Büro Nr. 11	VERMIETET	32,59 m²
Büro Nr. 12	VERMIETET	30,40 m²
Büro Nr. 13	VERMIETET	66,46 m²

Da die Büros gemeinsam den Flur, die Teeküche und die WC-Anlagen der gesamten Etage benutzen, beinhaltet jede der vorgenannten Mietflächen noch einen Allgemeinflächenzuschlag, bezogen auf die vorhandenen Netto-Quadratmeter.

Kleinteilige Vermietung

3.OG-Fläche B Etagenübersicht kleinteilige Vermietung



Kleinteilige Vermietung

Mietflächen – Fläche B

Übersicht Mietflächen im 3. Obergeschoss Fläche B:

Büro Nr. 1	VERMIETET	38,31 m²
Büro Nr. 1a	VERMIETET	26,13 m²
Büro Nr. 2	VERMIETET	35,98 m²
Büro Nr. 3	VERMIETET	27,01 m²
Büro Nr. 4	VERMIETET	30,52 m²
Büro Nr. 5	VERMIETET	20,38 m²
Büro Nr. 6	VERMIETET	34,75 m²
Büro Nr. 7	VERMIETET	34,70 m²
Büro Nr. 8	VERMIETET	34,71 m²
Büro Nr. 9	VERMIETET	33,57 m²
Büro Nr. 10	VERMIETET	34,24 m²
Büro Nr. 11	VERMIETET	34,66 m²
Büro Nr. 12	VERMIETET	42,92 m²
Büro Nr. 13	VERMIETET	46,80 m²
Büro Nr. 14	VERMIETET	47,32 m²

Da die Büros gemeinsam den Flur, die Teeküche und die WC-Anlagen der gesamten Etage benutzen, beinhaltet jede der vorgenannten Mietflächen noch einen Allgemeinflächenzuschlag, bezogen auf die vorhandenen Netto-Quadratmeter.

Monatsmiete

Büro-/ Verwaltungsflächen **ab 9,90 € / m²**

PKW-Stellplätze werden zu 65,00 € / je Stellplatz vermietet.

jeweils zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Kleinteilige Vermietung

Betriebskosten

Betriebskostenpauschale

3,00 € / m²

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

Elektrizitäts- und Reinigungspauschale

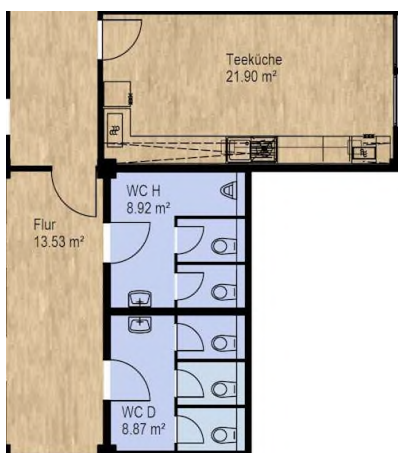
1,00 € / m²

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

Teeküchen/ WC-Anlagen

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



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.