

**Erbengemeinschaft C. Kruse & A. Thurm**  
**bestehend aus Herrn Christian Kruse, Frau Alexandra Thurm**

Max-Planck-Str. 2

50858 Köln

Tel.: 0221/957 59 215

Fax: 0221/957 59 565

---

EXPOSÉ

VERMIETUNG

## **Büroetage im Businesspark**



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

## Vermietung Büroetage

### 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.

## Vermietung Büroetage

### Gebäude

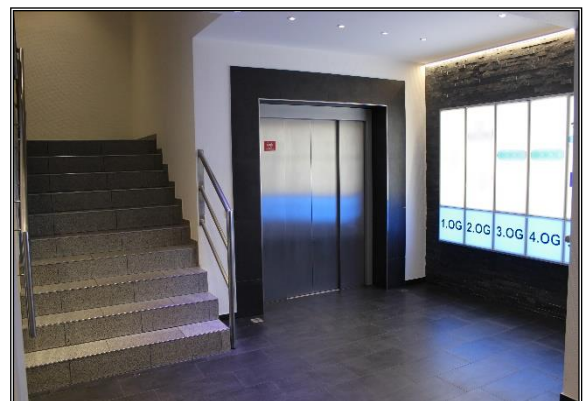
Das zeitlos moderne sechsgeschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 4.600 m<sup>2</sup>, wurde im Jahr 1992 fertig gestellt. Das Gebäude verfügt über einen großen Personenaufzug.



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



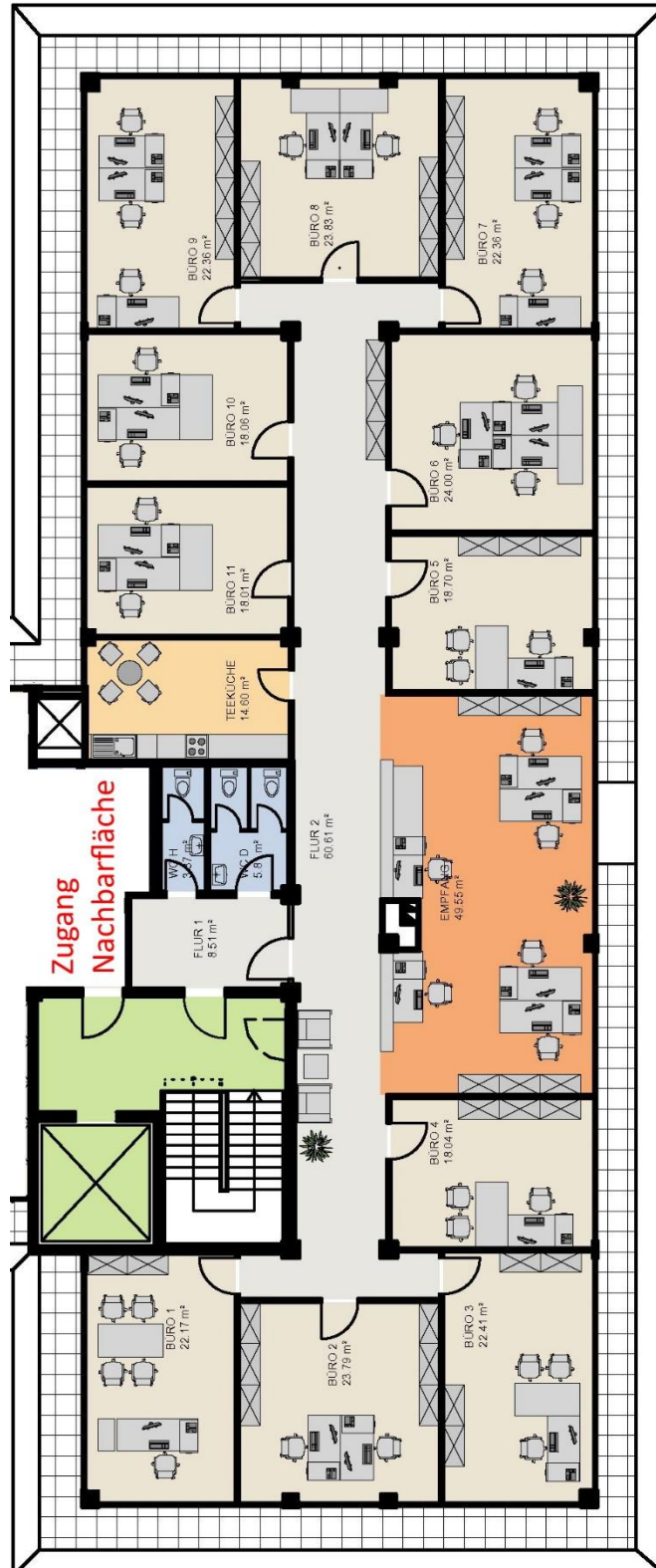
neugestalteter Hauszugangsbereich



Entrée/Eingangsbereich/Aufzug

## Vermietung Büroetage

Büroetage im 5.Obergeschoss mit 376,70 m<sup>2</sup>



## Vermietung Büroetage

### Bilder zur Büroetage im 5. Obergeschoss



Empfang/Eingangsbereich



Etagenflur



Eckbüro (im Plan Büro 3)



Eckbüro (im Plan Büro 11)



Besprechung (im Plan Büro 4)



Teeküche (bauseits nicht eingerichtet)



Eckbüro (im Plan Büro 9)



Eckbüro (im Plan Büro 7)

## Vermietung Büroetage

moderne Sanitärausstattung



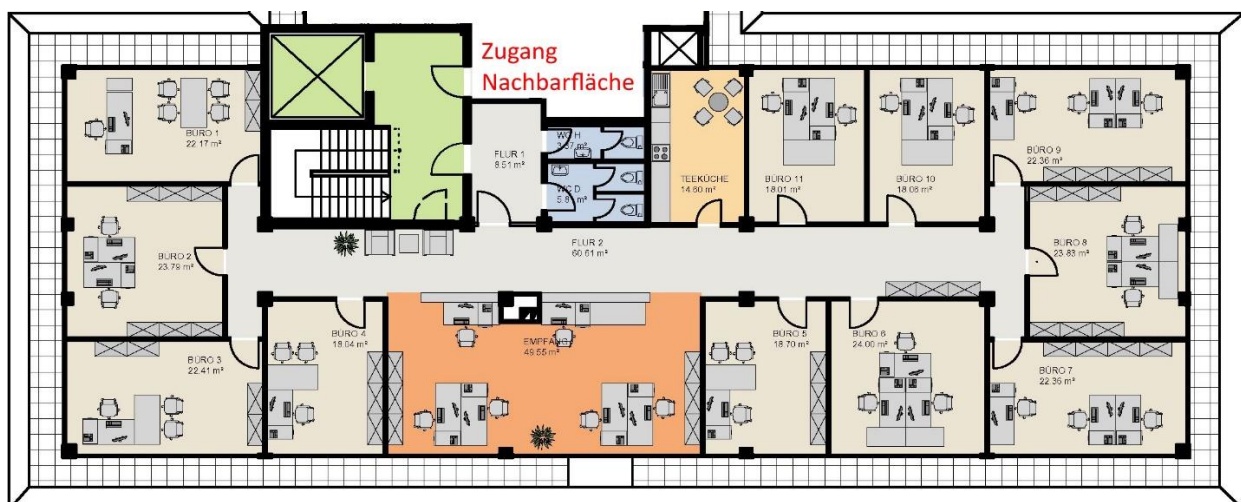
## Ausstattung

- PVC-Designboden in Holzoptik
- Wandoberflächen: Glasgewebe, Dispersionsfarbanstrich weiß
- Holztüren weiß
- Abgehängte Mineralfaserdecke mit Einlege-Beleuchtung
- WC-Anlagen: Feinsteinzeug grau schwarz, moderne Badkeramik
- EDV-Netzwerk in Cat 7
- Kunststoffrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Beschattung über elektrisch betriebene außenliegende Jalousien
- großer Personenaufzug

## Mietflächen

Büroetage im 5.Obergeschoss

376,70 m<sup>2</sup>



## Vermietung Büroetage

### Monatsmiete

Büro- und Verwaltungsflächen ab € 9,90/m<sup>2</sup>

(je nach den individuellen Umbau- und Ausstattungswünschen des Mieters)

PKW-Stellplätze: ab € 65,00/Stellplatz

jeweils zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer

### Betriebskosten

monatliche Heiz- und Nebenkostenvorauszahlung 2,70 €/m<sup>2</sup>

zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer

### Bezug

nach Vereinbarung

### weitere Mieter im Objekt

Im 1. und 2. Obergeschoss befindet sich eine Film- und Fernsehproduktion welche dort auch eine populäre ZDF-Vorabendserie dreht.

Im 3. Obergeschoss hat der Softwareentwickler [MCSS AG](#) sowie die Bauunternehmung [MBS Baugesellschaft mbH](#) jeweils ihren Sitz.

Das komplette 4.OG ist durch die [Altrad Kiel Industrial Services GmbH](#) belegt.

Direkter Nachbar der angebotenen Büroetage im 5.Obergeschoss ist die IT-Beratung [osite network gmbH](#).

**Sollte das Objekt Ihr näheres Interesse finden, stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und Besichtigungsterminen zur Verfügung.**

**Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich.**

## Vermietung Büroetage

### Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

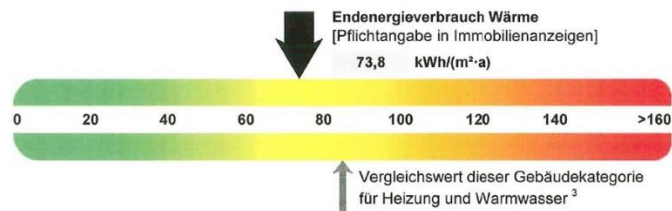
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup>

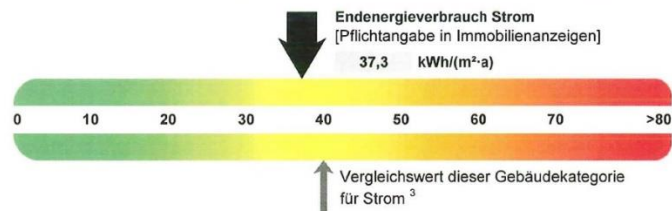
NW-2014-000185158

3

#### Endenergieverbrauch



Warmwasser enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung     Warmwasser     Lüftung     eingebaute Beleuchtung     Kühlung     Sonstiges

#### Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger <sup>4</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energie-verbrauch Strom [kWh]
von	bis							
01.01.2010	31.12.2010	Erdgas E	1,10	458136		458136	1,02	233633
01.01.2011	31.12.2011	Erdgas E	1,10	345413		345413	1,32	237329
01.01.2012	31.12.2012	Erdgas E	1,10	434368		434368	1,17	251826

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

170,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte <sup>3</sup>	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Verwaltungsgebäude mit höherer technischer Ausstattung	100,0 %	85	40

#### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchs-kennwerten 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> veröffentlicht unter [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de) durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

<sup>4</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh