

G Ü N T H E R K R U S E
Immobilien gesellschaft mbH

Max-Planck-Str. 2
50858 Köln
Tel.: 0221/957 59 216
Fax: 0221/957 59 565
www.gkig.de

EXPOSÉ

VERMIETUNG

Büros im Kölner Norden



**Unnauer Weg 7a
50767 Köln**

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.

Vermietung von Büroflächen

Gebäude

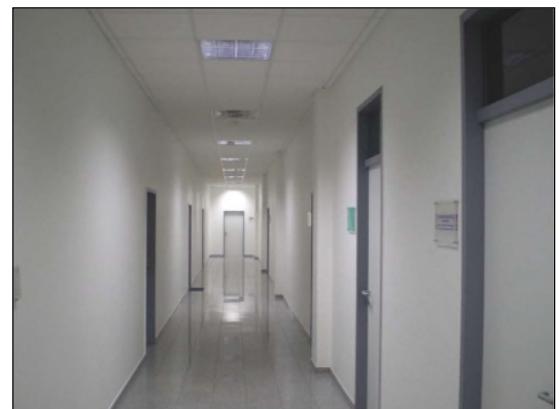
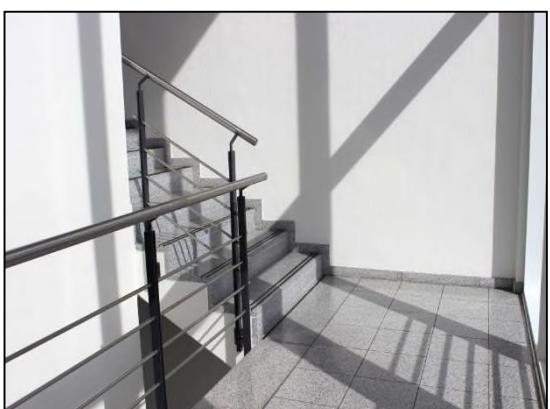
Es handelt sich um ein modernes, repräsentatives dreigeschossiges Bauwerk, das gesamt umfahren werden kann.



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 Gesamtimage des Gebäudes ab.



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.



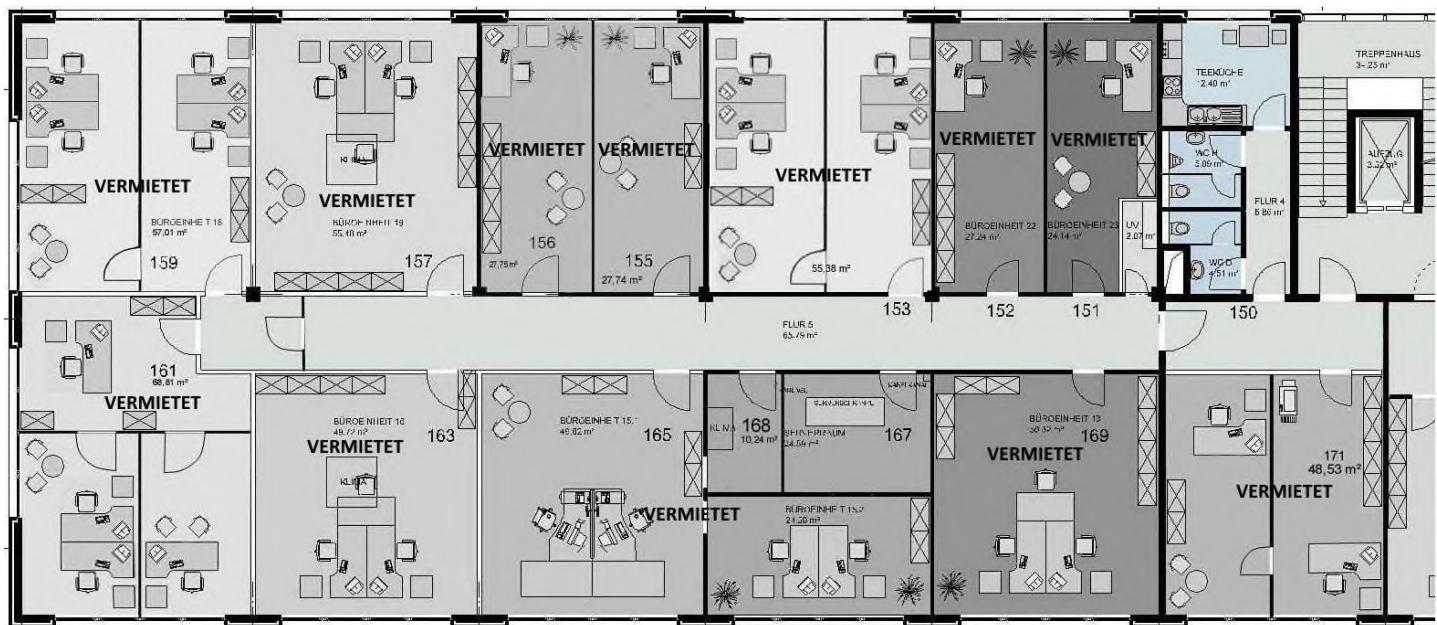
Parkplätze

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

Vermietung von Büroflächen

Mietflächen

Übersicht Mietflächen im 1. Obergeschoss rechts:



Vermietung von Büroflächen

Übersicht Mietflächen im 2. Obergeschoss rechts:

Büro Nr. 255

frei nach Absprache

55,58 m²

Büro Nr. 257

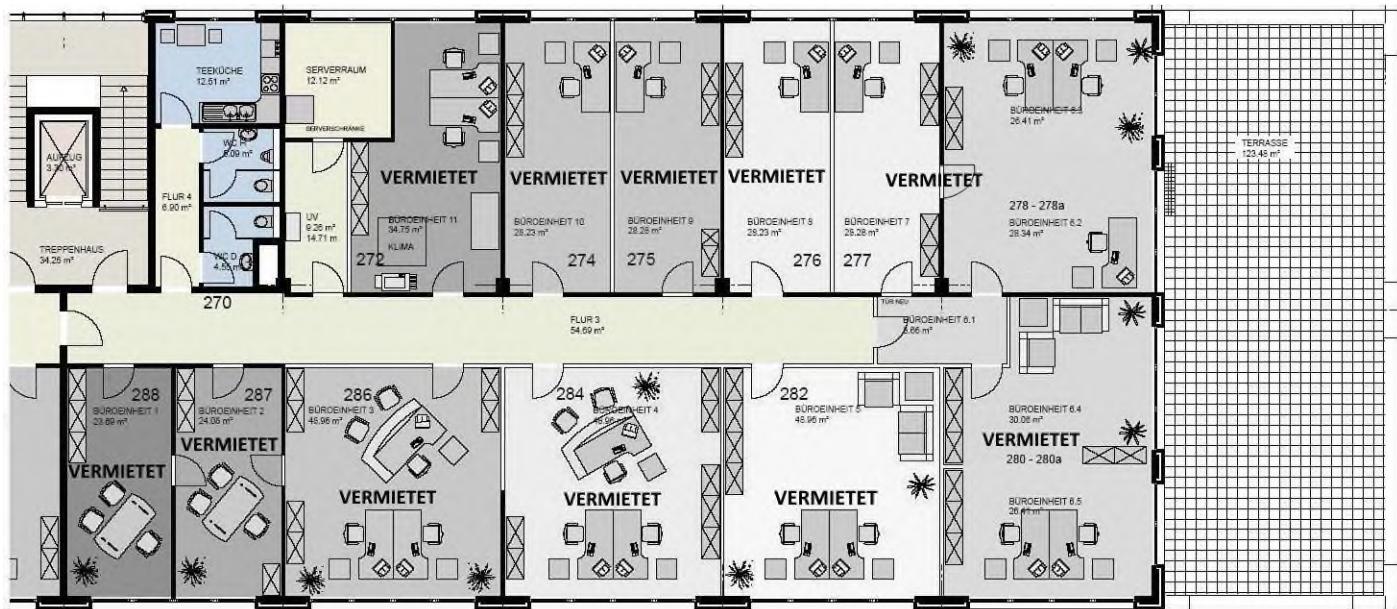
frei nach Absprache

35,26 m²



Vermietung von Büroflächen

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

Vermietung von Büroflächen

Betriebskosten

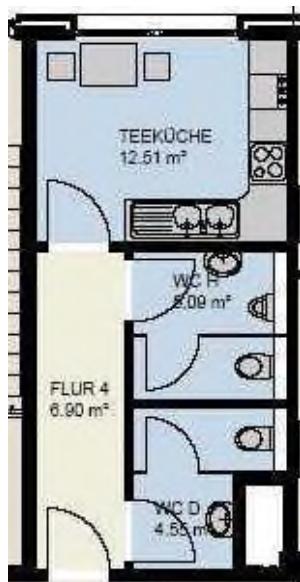
Wichtig: Der komplette Verbrauchsstrom der gesamten Mietfläche sowie die Reinigung der allgemeinen Flächen des Gebäudes, wie Treppenhaus, Aufzug, Etagenflur und Teeküche/WC sind in dieser Pauschale enthalten.

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. Gleches 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.



Vermietung von Büroflächen

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS

für Nichtwohngebäude

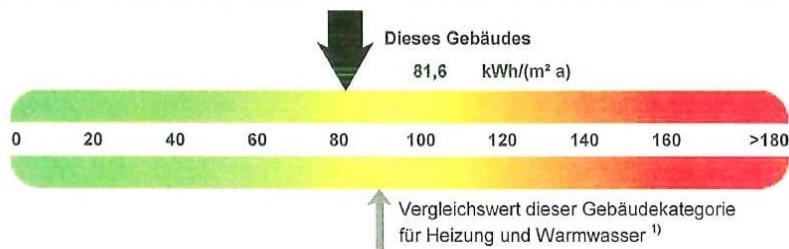
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

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		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				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	Ablesewert	Kennwert	
von	bis	[kWh]	[kWh/(m ² a)]
01.01.2007	31.12.2007	91988	23,7
01.01.2008	31.12.2008	64647	
01.01.2009	31.12.2009	77855	

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie oder Nutzung ggf. mit Prozentanteil	Gebäude für Produktion, Werkstätten, Lagergebäude bis einschl. 3.500 m ² (ohne BWZK 7700)	32,6 %
	Verwaltungsgebäude mit normaler techn. Ausstattung bis einschl. 3.500 m ² 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.