

**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

Büroetagen



**Robert-Perthel-Straße 19
50739 Köln-Longerich**

**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

Vermietung Büroetagen

Lage

Das Gewerbegebiet befindet sich im Kölner Norden im Stadtteil Longerich, in unmittelbarer Nähe zur A57 und A1. Der direkte Anschluß an die Militär-ringstraße und die Äußere Kanalstraße stellt eine hervorragende Verbindung zu allen Kölner Stadtteilen dar. Die Bushaltestelle (Linie 121) liegt unmittelbar vor dem Gebäude. Der S-Bahnhof Köln-Longerich ist von hier aus in etwa 13 Minuten erreichbar.

Gebäude

Es handelt sich um ein hochwertiges und modernes sechsgeschossiges Büro- und Verwaltungsgebäude, welches im Jahre 1995/1996 auf dem 2.463 m² großem Gesamtgrundstück fertig gestellt wurde. Das Gebäude verfügt über ein repräsentatives verglastes Foyer mit direktem Zugang zum Aufzug und Treppenhaus. Der Eingangsbereich ist mit Holz verkleidet und durch moderne LED-Beleuchtung Tag und Nacht beleuchtet.



Übersicht Gesamtgebäude

Büroflächen Hauptgebäude:

Emfang/Foyer:	183,27 m ²
1.OG bis 4.OG je:	420,64 m ²
<u>Staffelgeschoss:</u>	<u>296,96 m²</u>
gesamt:	2.162,79 m ²

Hinterhaus:

Hallen/Lager	1.060,63 m ²
<u>Büro</u>	<u>146,93 m²</u>
gesamt:	1.207,56 m ²

Es sind insgesamt 51 PKW-Stellplätze vorhanden.

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

Vermietung Büroetagen

Büroetagen im Hauptgebäude

1. Obergeschoss	<u>Mietfläche 1</u>	vermietet	ca. <u>185,63 m²</u>
	<u>Mietfläche 2</u>	vermietet	ca. <u>235,01 m²</u>
	gesamt		ca. 420,64 m ²
2. Obergeschoss	<u>Mietfläche 1</u>	vermietet	ca. <u>185,63 m²</u>
	<u>Mietfläche 2</u>	vermietet	ca. <u>235,01 m²</u>
	gesamt		ca. 420,64 m ²
3. Obergeschoss	<u>Mietfläche 1</u>	vermietet	ca. <u>185,63 m²</u>
	<u>Mietfläche 2</u>	vermietet	ca. <u>235,01 m²</u>
	gesamt		ca. 420,64 m ²
4. Obergeschoss	<u>Mietfläche 1</u>	vermietet	ca. <u>185,63 m²</u>
	<u>Mietfläche 2</u>	frei nach Absprache	ca. <u>235,01 m²</u>
	gesamt		ca. 420,64 m ²
Staffelgeschoss /Penthouse		vermietet	ca. <u>296,96 m²</u>
Bürogebäude gesamt:			ca. 2.162,79 m ²

Monatsmiete

Büroetagen im 1. bis 4. Obergeschoss	ab € 9,90 pro m ²
Staffelgeschoss/ Penthouse	ab € 11,90 pro m ²
je nach Umbau- und Ausstattungswünschen	

PKW-Stellplätze: € 70,00 / Stellplatz

Nebenkostenvorauszahlung € 2,50 pro m²

Die vorgenannten Mietpreise und Nebenkostenvorauszahlungen verstehen sich jeweils zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.

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

Max-Planck-Str. 2

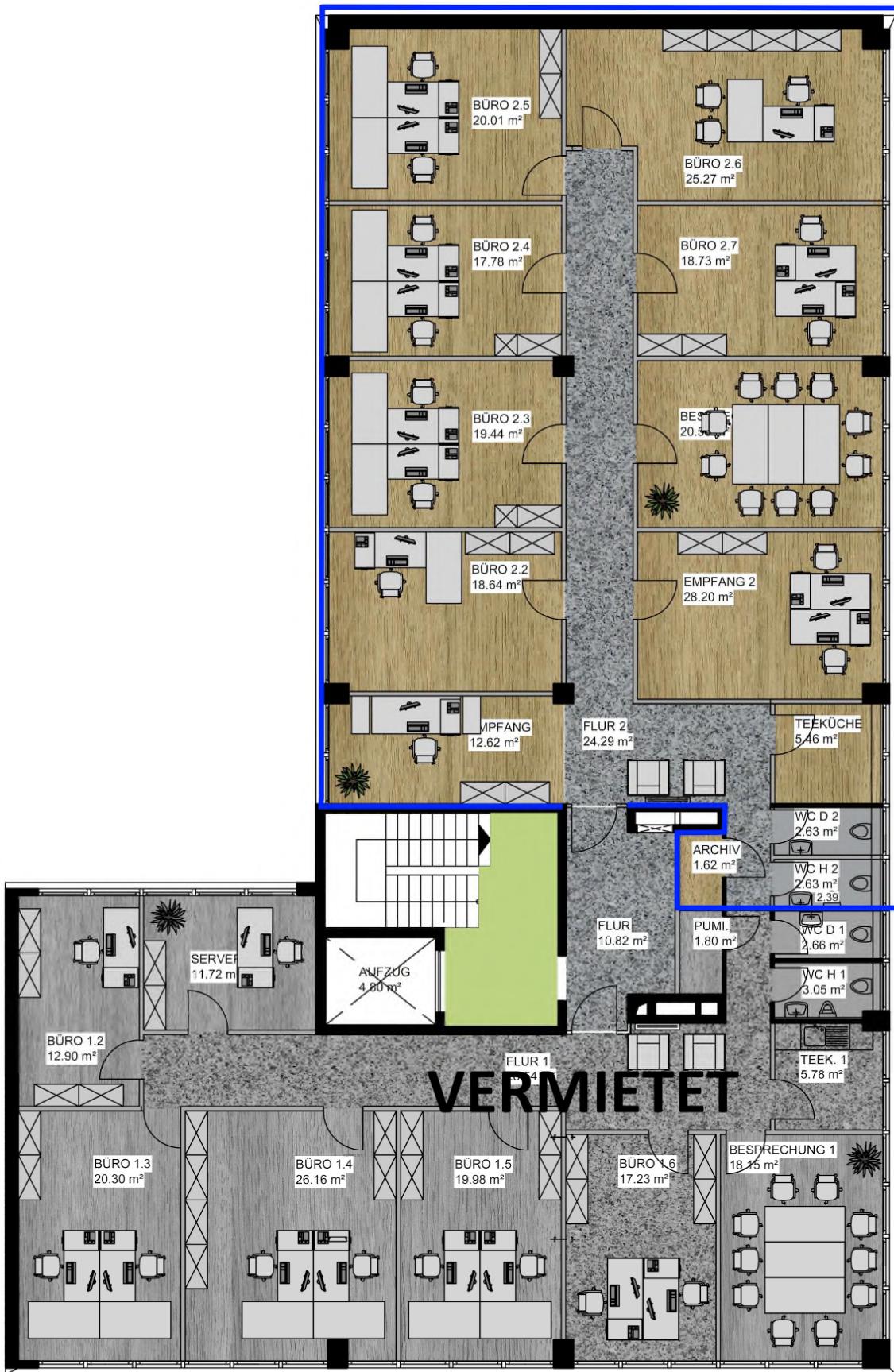
50858 Köln

Tel.: 0221/957 59 215

Fax: 0221/957 59 565

Vermietung Büroetagen

4. Obergeschoss - Etagenübersicht



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

Max-Planck-Str. 2

50858 Köln

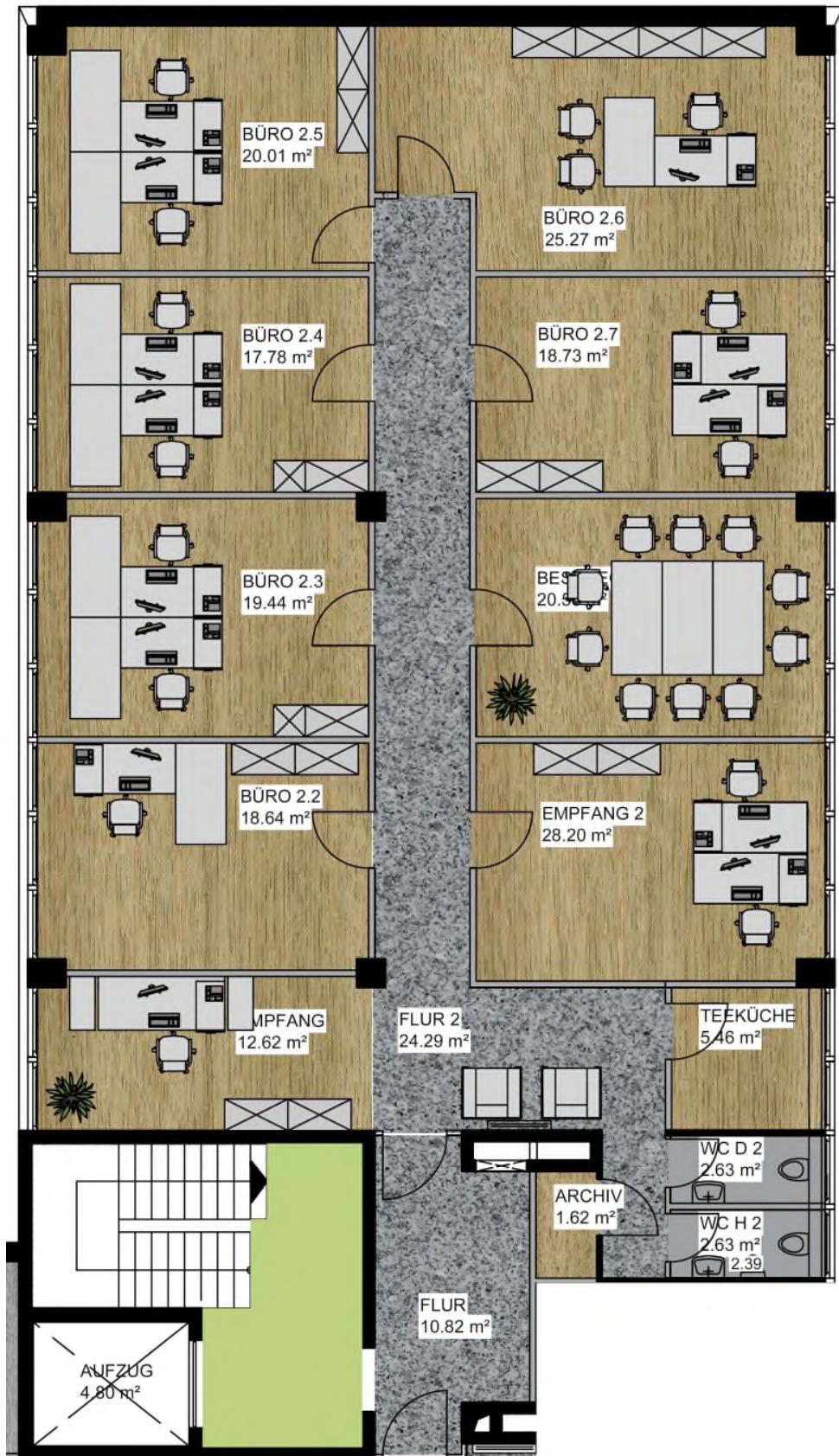
Tel.: 0221/957 59 215

Fax: 0221/957 59 565

Vermietung Büroetagen

4. Obergeschoss

Mietfläche 2 mit ca. 235,01 m²



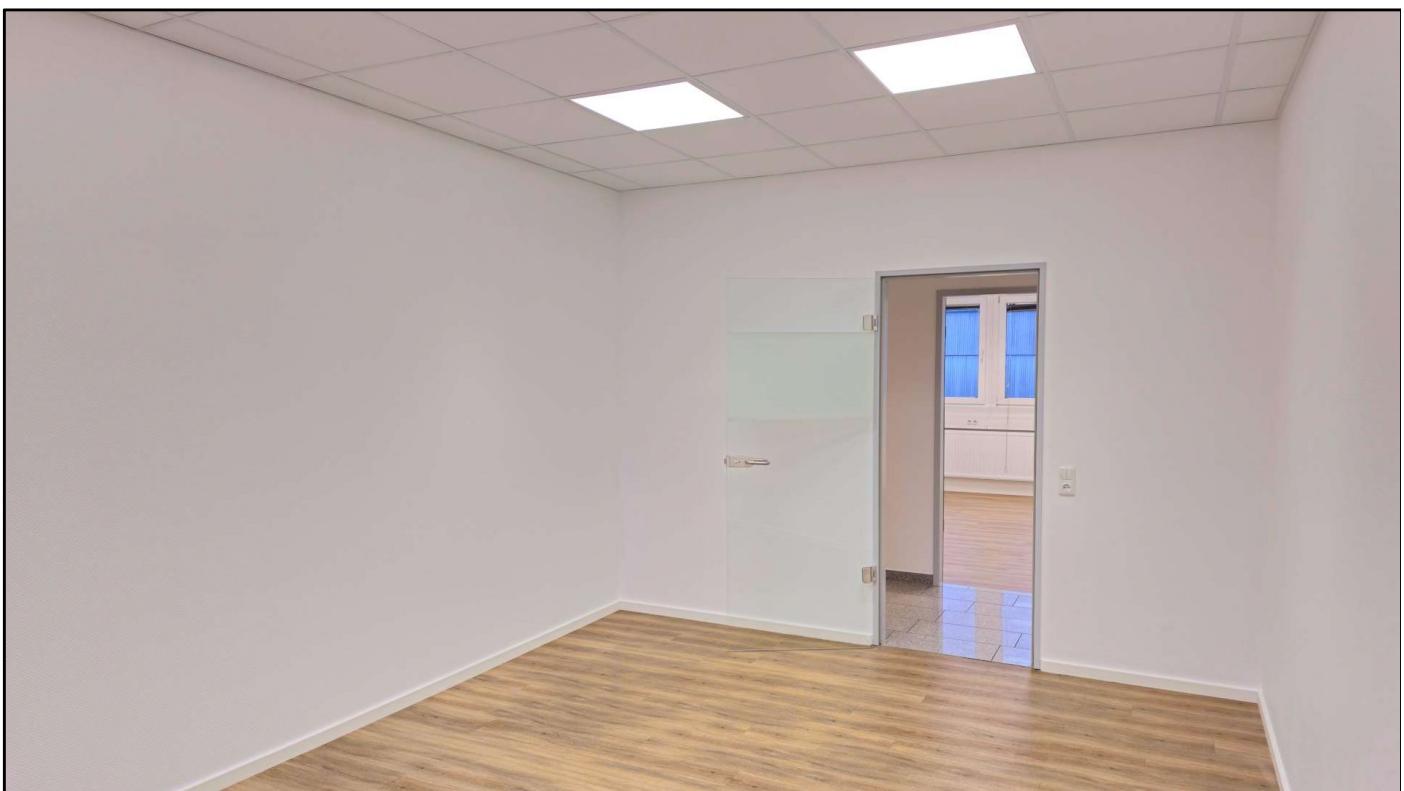
**Erbengemeinschaft C. Kruse & A. Thurm
bestehend aus Herrn Christian Kruse, Frau Alexandra Thurm**
Max-Planck-Str. 2
50858 Köln
Tel.: 0221/957 59 215
Fax: 0221/957 59 565

Vermietung Büroetagen

Bilder 4.OG – Mietfläche 2



Büro 2.7 – Ausstattung Büros



Büro 2.7 – Ausstattung Büros

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

Max-Planck-Str. 2

50858 Köln

Tel.: 0221/957 59 215

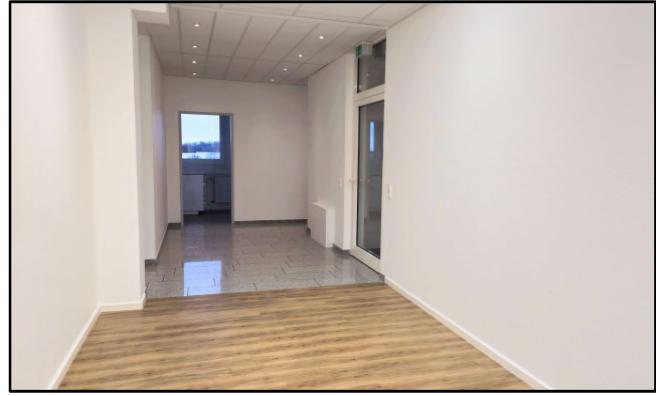
Fax: 0221/957 59 565

Vermietung Büroetagen

Bilder 4. OG – Mietfläche 2



Eingangsbereich/ Empfang



Eingangsbereich/ Empfang



Empfang 2 (lt. Plan)



Empfang 2 (lt. Plan)



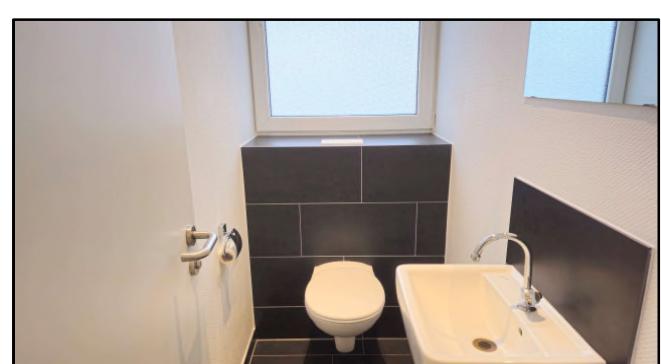
Büro 2.6



Büro 2.6



Teeküche



Ausstattung WCs

Vermietung Büroetagen

Ausstattung

- vollständig renoviert
- Wandkonstruktion:
W 111 Gipskarton Metallständerwerk, zweiseitig einmal beplankt
- Wandoberfläche: Glasgewebe 21/80, Dispersionsfarbanstrich weiß
- Etagenzugangstüre als Rauchschutztüren mit Glasausschnitt,
Bürotüren: Glastüren satiniert,
WC-Anlagen, Küche und Serverraum: weiße Holztüren
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Bodenbelag: strapazierfähiger Designboden in Holzoptik und Granit
- Decke/Beleuchtung:
Abhangdecke in Einlegemontage
LED-Einbauleuchten in den Büros
Einbaudownlights im Flur
- WC- Anlagen:
Feinsteinzeug, halbhoch schwarz gefliest, weiße Sanitärkeramik, Spiegel
- Moderne Elektroinstallationen und EDV-Netzwerk in CAT 7
- Gegensprechanlage mit Türöffner zum Hauseingang hin verbunden
- Gaszentralheizung, Heizkörper mit Thermostatventilen

sonstiges

Zudem kann aktuell noch eine Lagerfläche mit ca. 63m² angeboten werden.

Mietpreis auf Anfrage.

Bezug

nach Vereinbarung

**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 Büroetagen

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

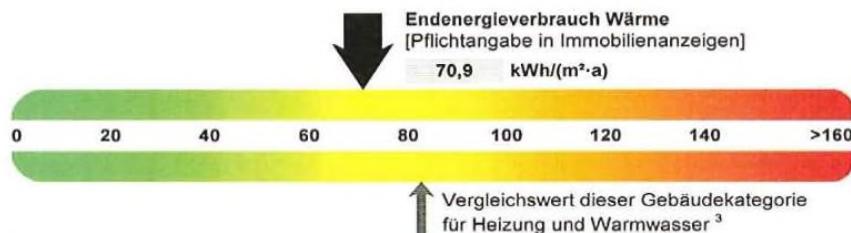
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²

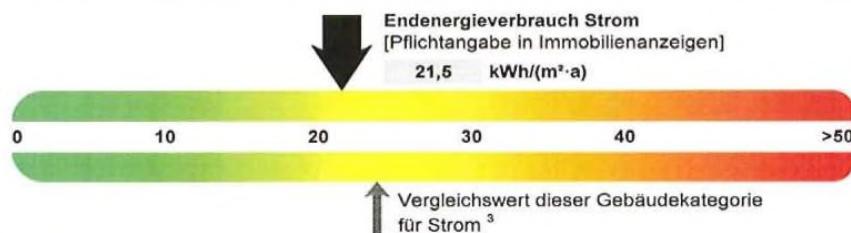
NW-2014-000286826

3

Endenergieverbrauch



Warmwasser enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ⁴	Primärenergiefaktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom [kWh]
01.01.2010	31.12.2010	Erdgas E	1,10	197741		197741	1,02	72746
01.01.2011	31.12.2011	Erdgas E	1,10	152759		152759	1,32	67515
01.01.2012	31.12.2012	Erdgas E	1,10	163986		163986	1,17	33417
01.01.2010	31.12.2012	Leerstandszuschlag	1,10	32548		32548	1,41	18776

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

129,7 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte ³	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Verwaltungsgebäude mit normaler technischer Ausstattung bis einschließlich 3.500 m ² NFG	93,0 %	80	20
Kantinen / Menschen	7,0 %	120	75

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.

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