

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

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 Militärringstraße 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
Staffelgeschoss:	296,96 m ²
gesamt:	2.162,79 m ²

Hinterhaus:

Hallen/Lager	1.060,63 m ²
Büro	146,93 m ²
gesamt:	1.207,56 m ²

Es sind insgesamt 51 PKW-Stellplätze vorhanden.

Vermietung Büroetagen

Büroetagen im Hauptgebäude

1. Obergeschoss	Mietfläche 1	vermietet	ca. 185,63 m²
	Mietfläche 2	vermietet	ca. 235,01 m²
	gesamt		ca. 420,64 m ²
2. Obergeschoss	Mietfläche 1	vermietet	ca. 185,63 m²
	Mietfläche 2	vermietet	ca. 235,01 m²
	gesamt		ca. 420,64 m ²
3. Obergeschoss	Mietfläche 1	vermietet	ca. 185,63 m²
	Mietfläche 2	vermietet	ca. 235,01 m²
	gesamt		ca. 420,64 m ²
4. Obergeschoss	Mietfläche 1	vermietet	ca. 185,63 m²
	Mietfläche 2	frei nach Absprache	ca. 235,01 m²
	gesamt		ca. 420,64 m ²
Staffelgeschoss /Penthouse		vermietet	ca. 296,96 m²
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

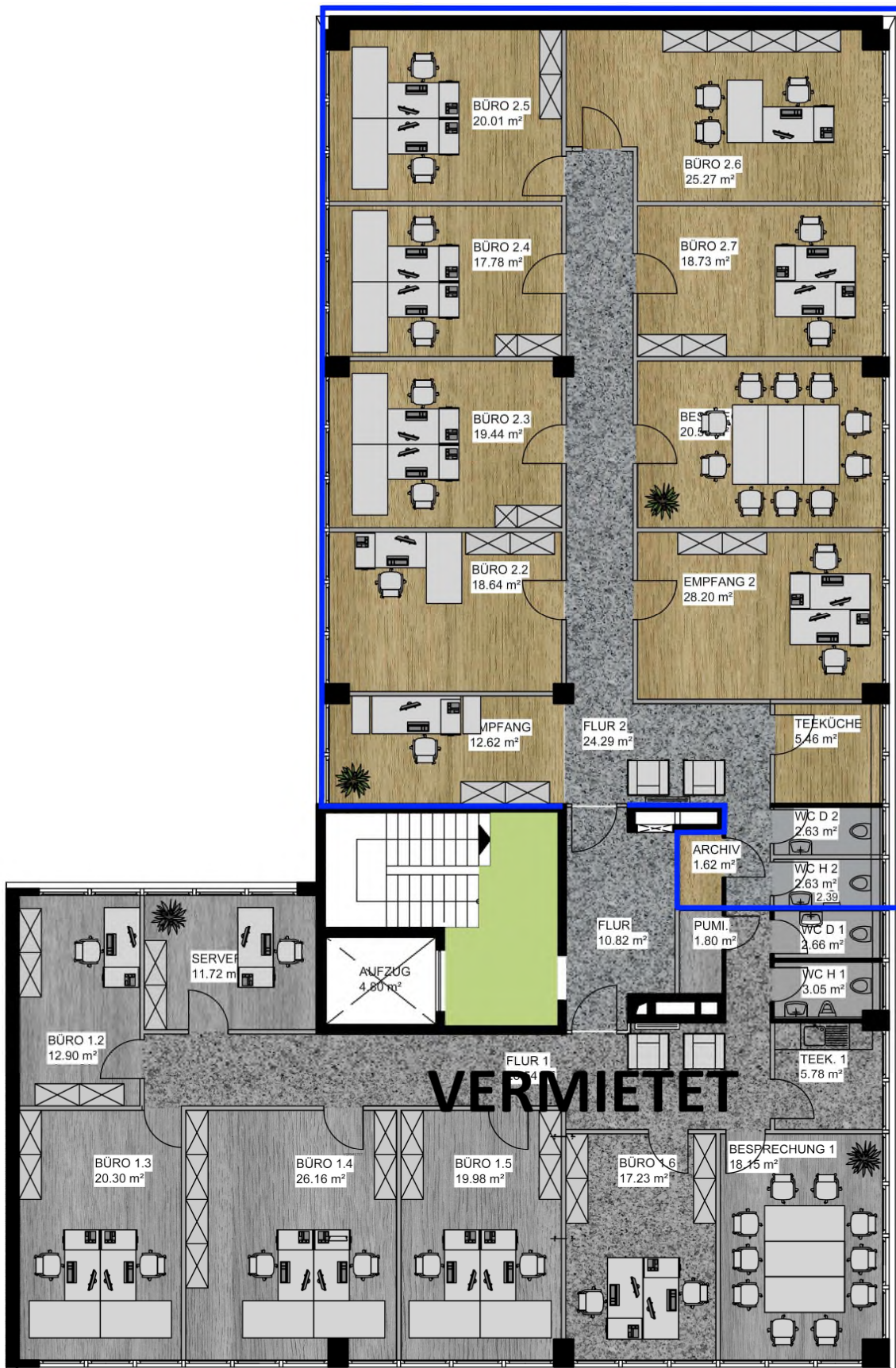
PKW-Stellplätze: € 70,00 / Stellplatz

Nebenkostenvorauszahlung € 2,50 pro m²

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

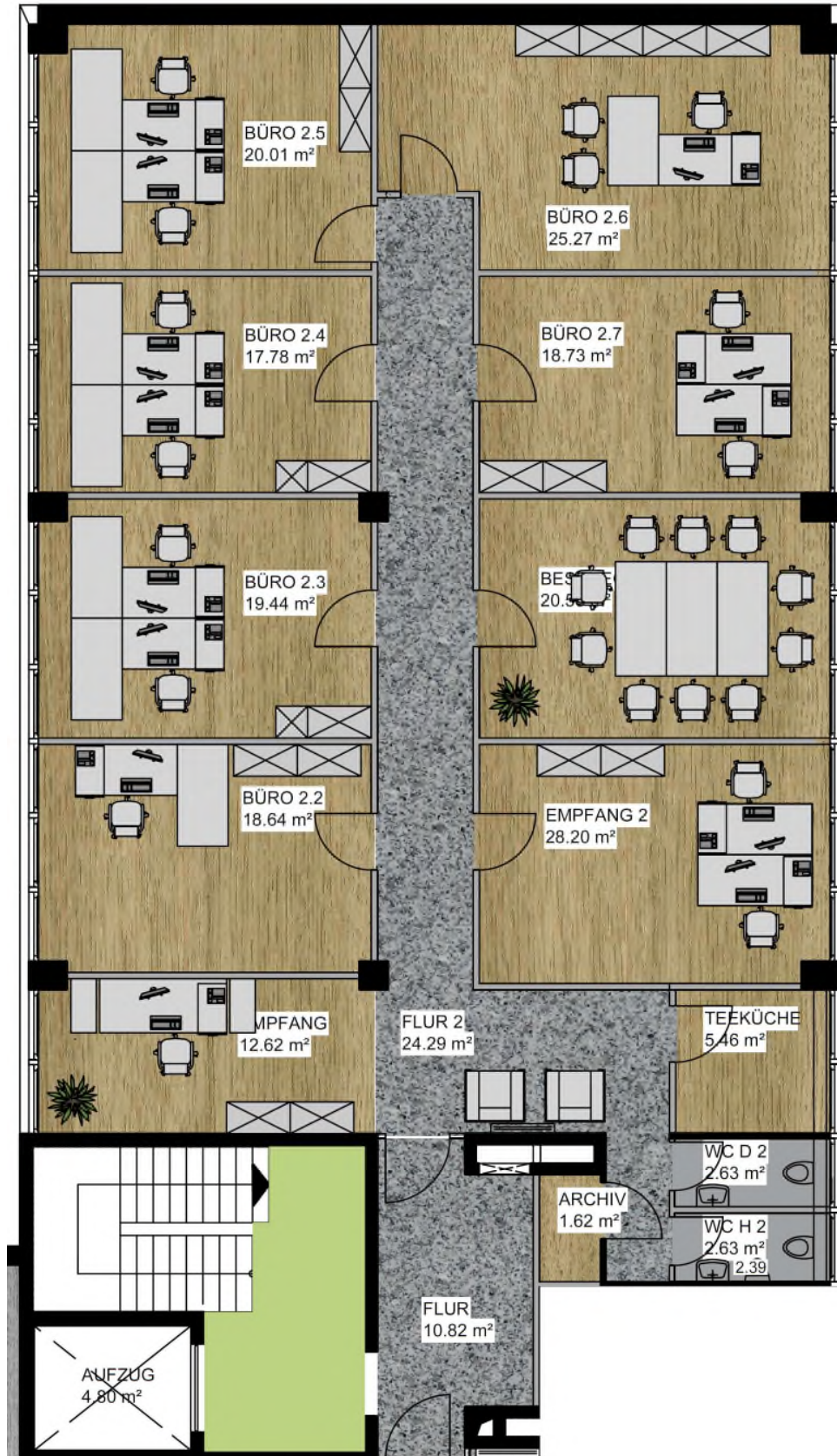
Vermietung Büroetagen

4. Obergeschoss - Etagenübersicht



Vermietung Büroetagen

4. Obergeschoss
Mietfläche 2 mit ca. 235,01 m²



Vermietung Büroetagen

Bilder 4.OG – Mietfläche 2



Büro 2.7 – Ausstattung Büros



Büro 2.7 – Ausstattung Büros

Vermietung Büroetagen

Bilder 4. OG – Mietfläche 2



Eingangsbereich/ Empfang



Eingangsbereich/ Empfang



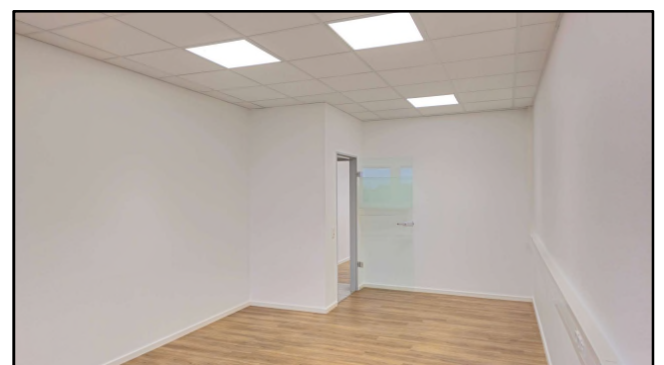
Empfang 2 (lt. Plan)



Empfang 2 (lt. Plan)



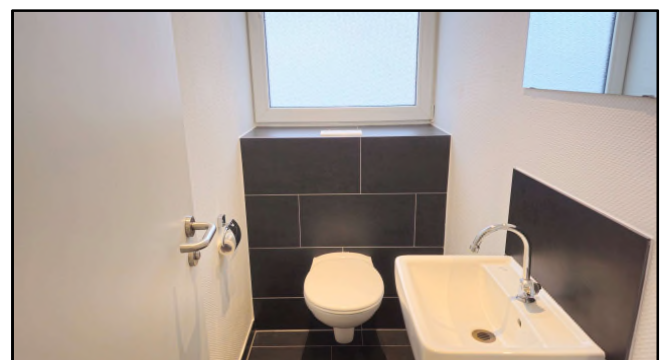
Büro 2.6



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

für Nichtwohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

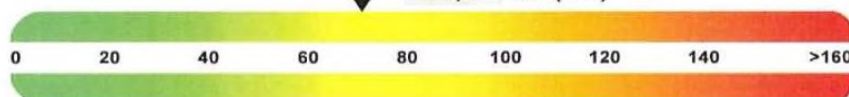
Registriernummer ²

NW-2014-000286826

3

Endenergieverbrauch

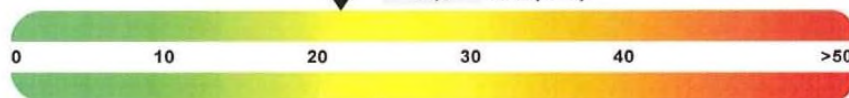
↓ Endenergieverbrauch Wärme
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
70,9 kWh/(m²·a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Heizung und Warmwasser ³

☐ Warmwasser enthalten

↓ Endenergieverbrauch Strom
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
21,5 kWh/(m²·a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Strom ³

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

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

Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger ⁴	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	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 techn. Ausstattung bis einschließlich 3.500 m² NGF	93,0 %	80	20
Kantinen / Mensen	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