



RPS03 IM ÜBERBLICK

- Modernste Ausstattung und Gebäudeleittechnik
- Heizen und Kühlen über akustisch wirksame Deckensegel
- Grünanlagen und Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Umgebung
- Autobahnanbindung A57 / A1 in 850 m
- In 7 Minuten mit dem Auto in der Kölner Innenstadt
- In 19 Minuten mit dem ÖPNV zum Hauptbahnhof

ARBEITEN IM INDUSTRIAL STYLE

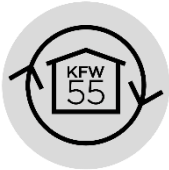
Die 50-jährige Immobilie im Stadtbezirk Köln-Nippes erfährt einen neuen Lebensabschnitt. Durch umfassende Revitalisierung entsteht ein energetisch hoch effizientes und modernes Bürogebäude im stylischen Industrielook.

Werden Sie Teil dieser Entwicklung und erleben Sie modernste Arbeitswelten in repräsentativer Architektur zu attraktiven Mietpreisen.

Eine hervorragende Verkehrsanbindung, nahegelegene Grünanlagen und Versorgungseinrichtungen zeichnen diesen Standort zusätzlich aus.

AUSSTATTUNG

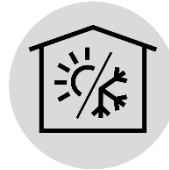
Energieeffiziente Gebäudetechnik



HOCHGEDÄMMTE FASSADE
GEMÄSS FF17IFN7HAUSSTANDARD 55



LUFT-WÄRMEPUMPEN MIT SCROLLVERDICHTER
HOCHEFFIZIENT, INVERTERGERÄTE



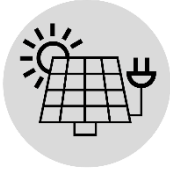
HEIZ- & KÜHLBETRIEB
SAISONAL WECHSELND



HEIZ-/KÜHLDECKENSEGEL
AKUSTISCH WIRKSAM



GEBÄUDELEITTECHNIK MIT SENSORIK
INDIVIDUELLE REGELUNG FÜR OPTIMALEN KOMFORT

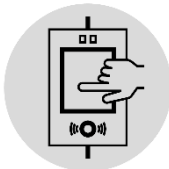


ANBINDUNG PV-MODULE
ZUR GRUNDLASTVERSORGUNG (OPTIONAL)



ENERGIEEFFIZIENTE LEUCHTEN

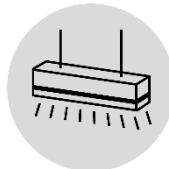
Optionale Ausstattungen der Mietflächen



IP-TÜRKOMMUNIKATION
MIT TOUCHSCREEN UND BILDÜBERTRAGUNG



KEYLESS ENTRY



STRAHLER & HOCHEFFIZIENTE
ARBEITSPLATZBELEUCHTUNG



GLASFASERANSCHLUSS & CAT 7 VERKABELUNG
BIS IN DEN MIETBEREICH



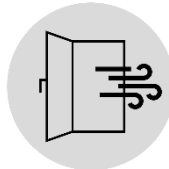
EINBRUCHSCHUTZ RC2



RAFFSTORE AN UNVERSCHATTETEN FENSTERN
SÜD- UND WESTSEITE



EXCLUSIVE BALKON- & AUSTRITTSBEREICHE
FÜR ALLE MIETFLÄCHEN



ÖFFENBARE FENSTER &
FENSTERLÜFTUNG

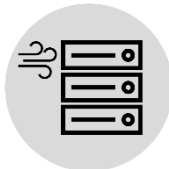


INDIVIDUELLE BODENBELÄGE

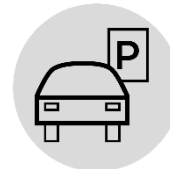


BELASTBARER NACHHALTIGER VENYLBODEN
IN HOI7OPTIK

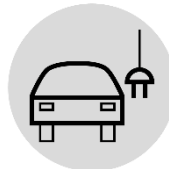
Services



KLIMATISIERTER SERVERRAUM



PARKPLATZANGEBOT



KFZ E-LADESTATION



BARRIEREFREIE WC-ANLAGE



BESPRECHUNGSRAUMANGEBOT



GETRÄNKE- &
SNACK-ANGEBOT



PARK- & GRÜNANLAGEN
IN FUßAUFGER REICHWEITE



BARRIEREFREIER ZUGANG

FLÄCHENANGEBOT

- Büroflächen und -lofts von 60-400 m² - direkt bezugsfertig oder zum individuellen Ausbau nach Abstimmung
- Full-Service-Offices von 20-70 m²
- Lagerflächen von 5-70 m²

FLÄCHENÜBERSICHT

BÜROFLÄCHEN

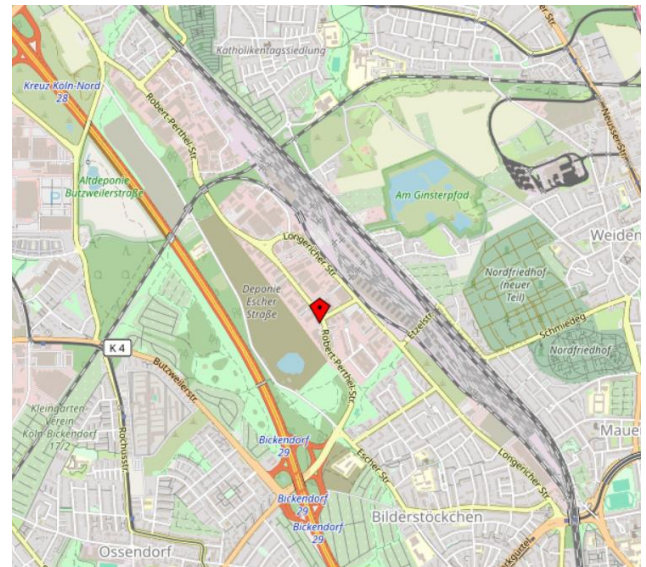
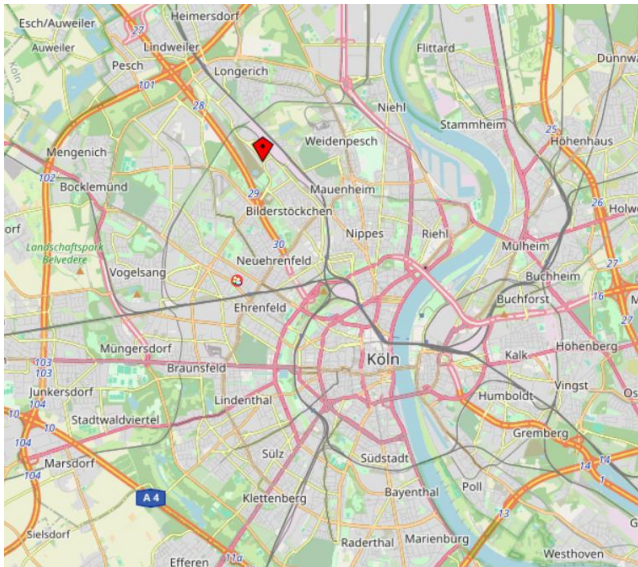
Einheit	Etage	Nutzung	Beschreibung	Beheizung/ Kühlung	Miet- fläche m ^{2*}	Status
N18	7.OG	Büro	bezugsfertig	beheizt/gekühlt	107,0	vermietet
N17	6.OG	Büro	bezugsfertig	beheizt/gekühlt	107,0	vermietet
N16	5.OG	Büro	bezugsfertig	beheizt/gekühlt	107,0	
N15	4.OG	Büro	bezugsfertig	beheizt/gekühlt	107,0	
N14	3. OG Turm	Büro	bezugsfertig	beheizt/gekühlt	107,0	
N13	3.OG Flachbau	Büro	Ausbau nach Abstimmung	beheizt/gekühlt	328,0	
N12	2.OG Turm	Büro	bezugsfertig	beheizt/gekühlt	107,0	
N11	2.OG Flachbau	Büro	Ausbau nach Abstimmung	beheizt/gekühlt	407,0	
N10	1.OG Turm	Büro/Wohnen	bezugsfertig	beheizt	87,0	vermietet
N09	1. OG Turm/Flachbau	Büro	bezugsfertig	beheizt/gekühlt	71,0	vermietet
N08a	1.OG Flachbau	Büro	bezugsfertig	beheizt/gekühlt	354,0	vermietet
N08b	EG Flachbau	Büro	bezugsfertig	beheizt/gekühlt	71,0	vermietet
N07	EG Flachbau	Werkraum	bezugsfertig	beheizt	140,0	
N06	EG Flachbau	Konferenz/Gastro	bezugsfertig	beheizt/gekühlt	127,0	

WERKRÄUME, LAGER- UND ABSTELLFLÄCHEN

Einheit	Etage	Nutzung	Beschreibung	Beheizung/ Kühlung	Miet- fläche m ^{2*}	Status
N05a	EG Anbau	Werkraum	Ausbau nach Abstimmung	beheizt	70,0	frei ab Herbst 24
N05b	EG Turm	Lager Durchfahrt	bezugsfertig	unbeheizt	68,0	frei ab Herbst 24
N00b	EG	Lager Garage	bezugsfertig	unbeheizt	69,0	
N04a	UG	Werkraum 04	bezugsfertig	beheizt	38,0	vermietet
N04b	UG	Werkraum 05	bezugsfertig	beheizt	16,0	
N03	UG	Werkraum 03	bezugsfertig	beheizt	18,0	vermietet
N02	UG	Werkraum 02	bezugsfertig	beheizt	118,0	
N01	UG	Werkraum 01	bezugsfertig	beheizt	64,0	
N00 01	UG	Lager 01	bezugsfertig	frostfrei	18,0	
N00 02	KG	Lager 02	bezugsfertig	frostfrei	16,0	vermietet
N00 A01	KG	Abstell 01	bezugsfertig	frostfrei	10,0	
N00 A02	KG	Abstell 02	bezugsfertig	frostfrei	5,5	vermietet
N00 A03	KG	Abstell 03	bezugsfertig	frostfrei	8,5	
N00 A04	KG	Abstell 04	bezugsfertig	frostfrei	18,5	vermietet
N00 A05	KG	Abstell 05	bezugsfertig	frostfrei	11,5	
N00 A06	KG	Abstell 06	bezugsfertig	frostfrei	11,5	
N00 A07	KG	Abstell 07	bezugsfertig	frostfrei	11,5	

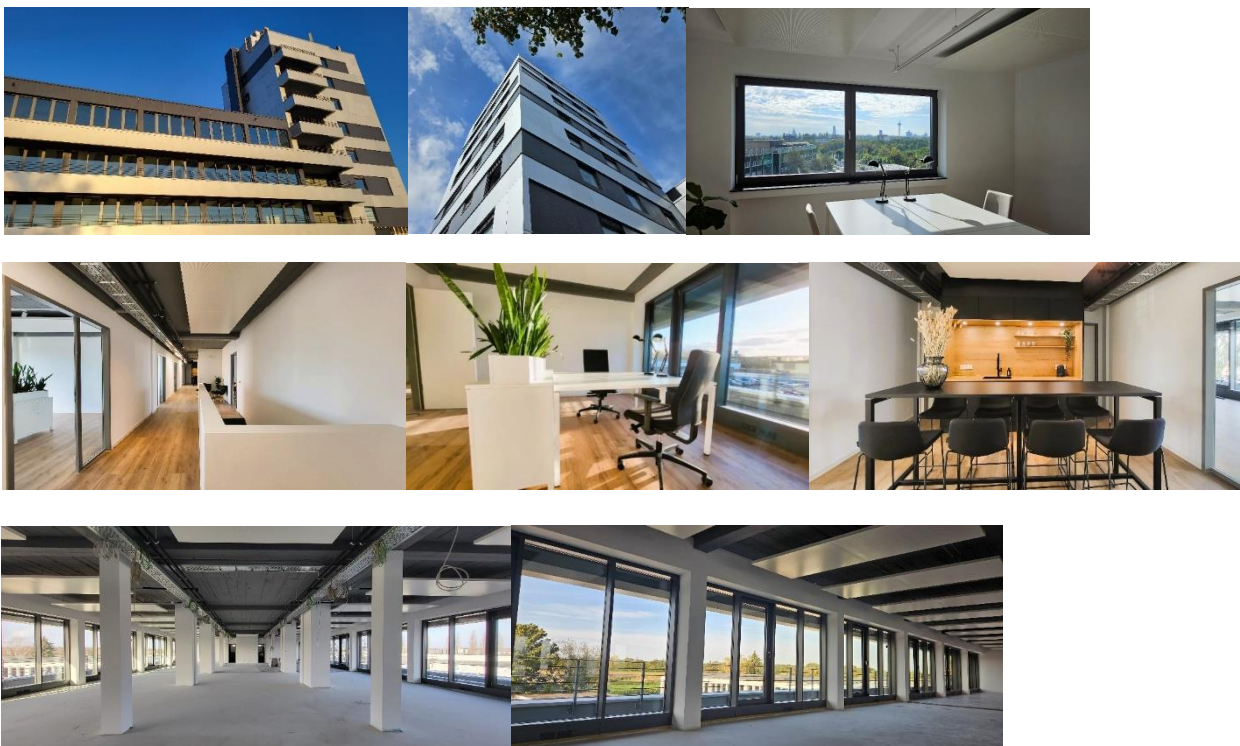
* Mietfläche nach GIF inkl. 50% Balkon/Loggia ausgenommen MFG-2 (gemeinschaftlicher Flächen)

LAGE



Die Immobilie RPS03 in der Robert-Perthel-Str. 3, 50739 Köln liegt im Norden von Köln im Gewerbegebiet Bilderstöckchen und zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den Autobahnring (A57 + A1) als auch an die Innenstadt aus. Einkaufsmöglichkeiten und Grünanlagen sind fußläufig erreichbar. Mit dem Auto ist man in wenigen Minuten im Stadtzentrum. Mit dem ÖPNV (Bus 121 + 140 sowie S-Bahn) kann man in nur 19 Minuten den Hauptbahnhof erreichen. Die Bushaltestelle befindet sich vor der Haustür.

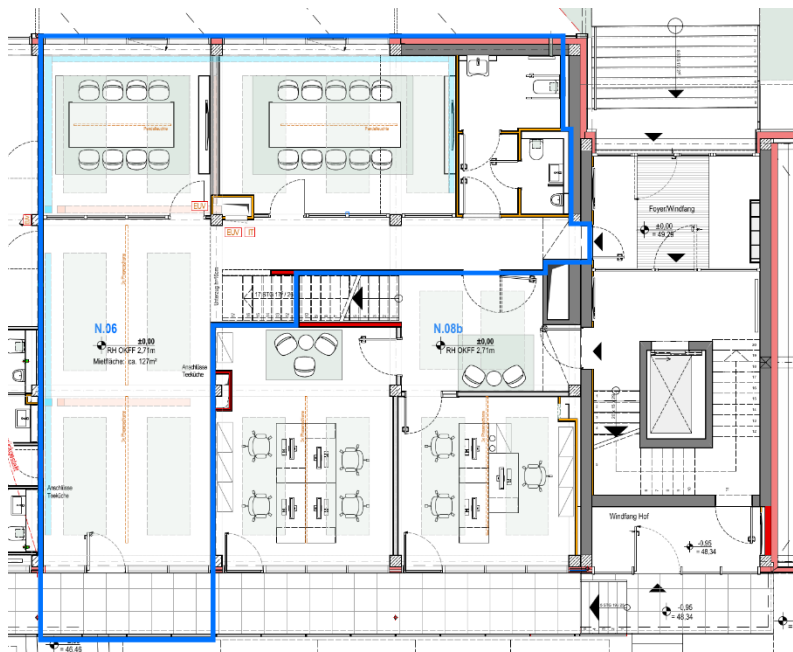
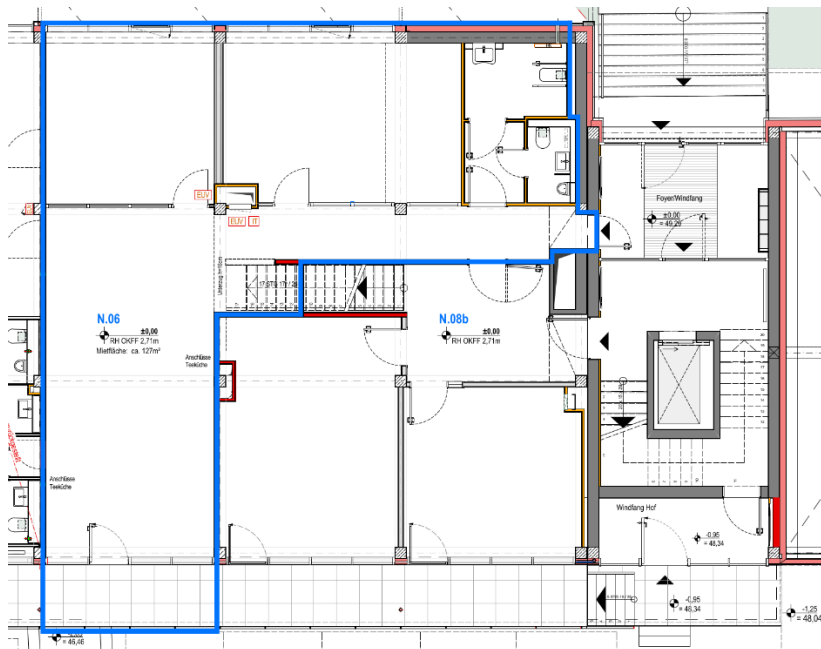
OBJEKTFOTOS



NUTZEINHEIT 06

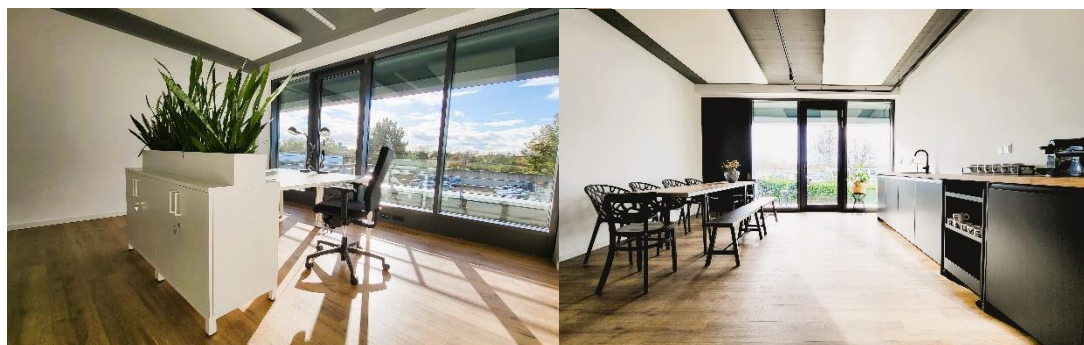
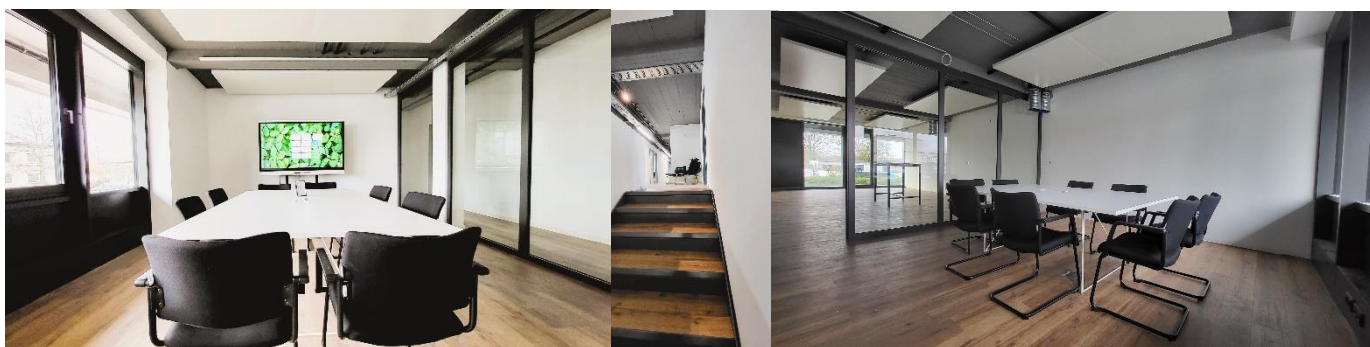


Etage	EG, Flachbau
Mietfläche	127 m²
Heizung/Kühlung	ja
Beschreibung	Bezugsfertig, Küchenzeile, Glastrennwände
Mietpreis	auf Anfrage



IMPRESSIOMEN UND AUSBAUBEISPIELE

Nutzeinheit 06 – EG Flachbau Konferenz/Gastro





KONTAKT

WODICON GmbH
Hohenzollernring 16-18
50672 Köln

0221 986 531 60
vertrieb@wodicon.de

LIEGENSCHAFTSADRESSE

RPS03
Robert-Perthel-Straße 3
50739 Köln