



## 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

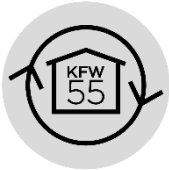
Die 50-jährige Immobilie im Stadtbezirk Köln-Nippes erfährt einen neuen Lebensabschnitt. Durch umfassende Revitalisierung entsteht ein energetisch hoch effizientes und modernes Bürogebäude im stylischen Industrielook.

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

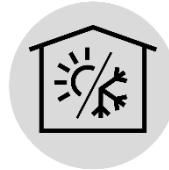
### Energieeffiziente Gebäudetechnik



**HOCHGEDÄMMTE FASSADE**  
GEMÄSS FF17IFN7HAUSSTANDARD 55



**LUFT-WÄRMEPUMPEN MIT SCROLLVERDICHTER**  
HOCHEFFIZIENT, INVERTERFREIFREI



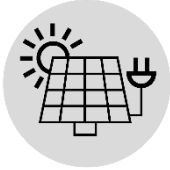
**HEIZ- & KÜHLBETRIEB**  
SAISONAL WECHSELND



**HEIZ-/KÜHLDECKENSEGEL**  
AKUSTISCH WIRKSAM



**GEBÄUDELEITTECHNIK MIT SENSORIK**  
INDIVIDUELLE REGELUNG FÜR OPTIMALEN KOMFORT

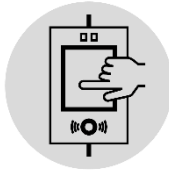


**ANBINDUNG PV-MODULE**  
ZUR GRUNDLASTVERSORGUNG (OPTIONAL)



**ENERGIEEFFIZIENTE LEUCHTEN**

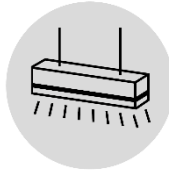
### Optionale Ausstattungen der Mietflächen



**IP-TÜRKOMMUNIKATION**  
MIT TOUCHSCREEN UND BLI-DÜBERTRAGUNG



**KEYLESS ENTRY**



**STRAHLER & HOCHEFFIZIENTE**  
**ARBEITSPLATZBELEUCHTUNG**



**GLASFASERANSCHLUSS & CAT 7 VERKABELUNG**  
BIS IN DEN MIETBEREICH



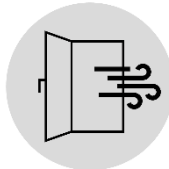
**EINBRUCHSCHUTZ RC2**



**RAFFSTORE AN UNVERSCHATTETEN FENSTERN**  
SÜD- UND WESTSEITE



**EXCLUSIVE BALKON- & AUSTRITTSBEREICHE**  
FÜR ALLE MIETFLÄCHEN



**ÖFFENBARE FENSTER &**  
**FENSTERLÜFTUNG**



**INDIVIDUELLE BODENBELÄGE**

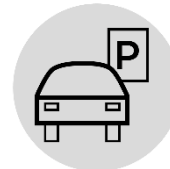


**BELASTBARER NACHHALTIGER VINYLBODEN**  
IN HOI/70PTIK

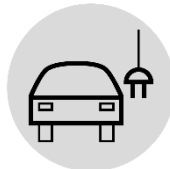
### Services



**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 m<sup>2</sup> - direkt bezugsfertig oder zum individuellen Ausbau nach Abstimmung
- Full-Service-Offices von 20-70 m<sup>2</sup>
- Lagerflächen von 5-70 m<sup>2</sup>

## FLÄCHENÜBERSICHT

### BÜROFLÄCHEN

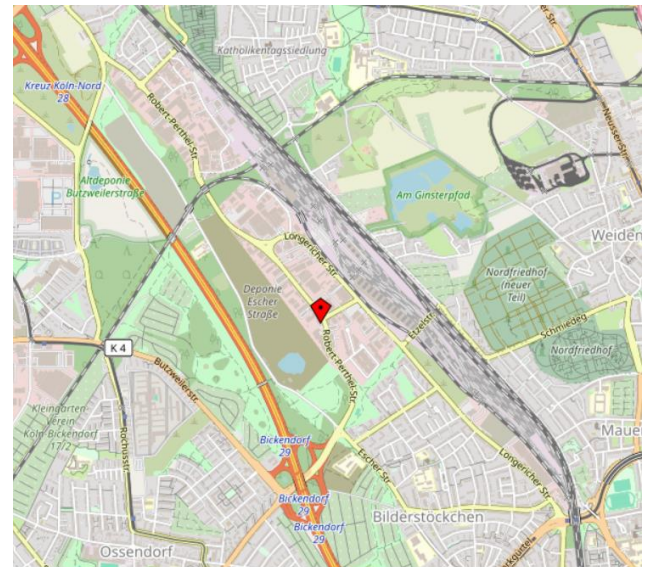
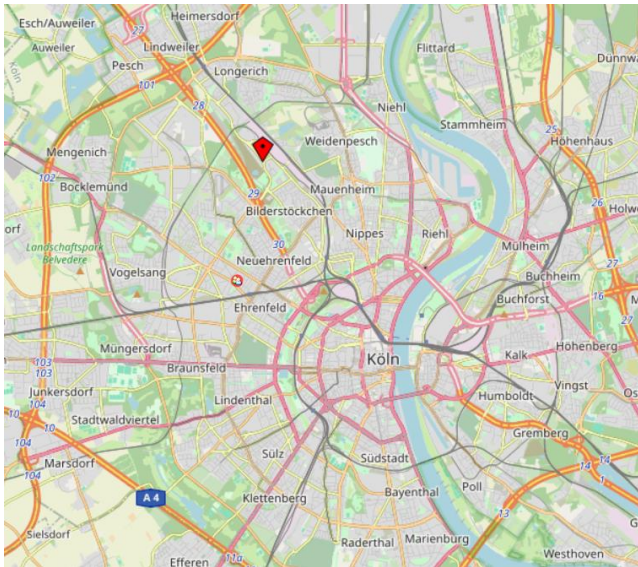
Einheit	Etage	Nutzung	Beschreibung	Beheizung/ Kühlung	Miet- fläche m <sup>2</sup> *	Status
N18	7.OG	Büro	bezugsfertig	beheizt/gekühlt	107,0	vermietet
N17	6.OG	Büro	bezugsfertig	beheizt/gekühlt	107,0	vermietet
N16	5.OG	Büro	bezugsfertig	beheizt/gekühlt	107,0	
N15	4.OG	Büro	bezugsfertig	beheizt/gekühlt	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 <sup>2</sup> *	Status
N05a	EG Anbau	Werkraum	Ausbau nach Abstimmung	beheizt	70,0	frei ab Herbst 24
N05b	EG Turm	Lager Durchfahrt	bezugfertig	unbeheizt	68,0	frei ab Herbst 24
N00b	EG	Lager Garage	bezugfertig	unbeheizt	69,0	
N04a	UG	Werkraum 04	bezugfertig	beheizt	38,0	vermietet
N04b	UG	Werkraum 05	bezugfertig	beheizt	16,0	
N03	UG	Werkraum 03	bezugfertig	beheizt	18,0	vermietet
N02	UG	Werkraum 02	bezugfertig	beheizt	118,0	
N01	UG	Werkraum 01	bezugfertig	beheizt	64,0	
N00 01	UG	Lager 01	bezugfertig	frostfrei	18,0	
N00 02	KG	Lager 02	bezugfertig	frostfrei	16,0	vermietet
N00 A01	KG	Abstell 01	bezugfertig	frostfrei	10,0	
N00 A02	KG	Abstell 02	bezugfertig	frostfrei	5,5	vermietet
N00 A03	KG	Abstell 03	bezugfertig	frostfrei	8,5	
N00 A04	KG	Abstell 04	bezugfertig	frostfrei	18,5	vermietet
N00 A05	KG	Abstell 05	bezugfertig	frostfrei	11,5	
N00 A06	KG	Abstell 06	bezugfertig	frostfrei	11,5	
N00 A07	KG	Abstell 07	bezugfertig	frostfrei	11,5	

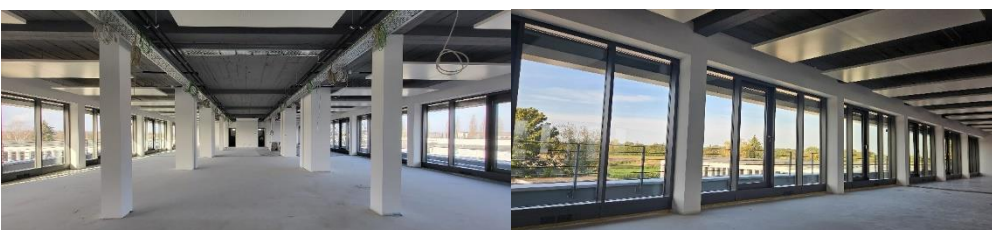
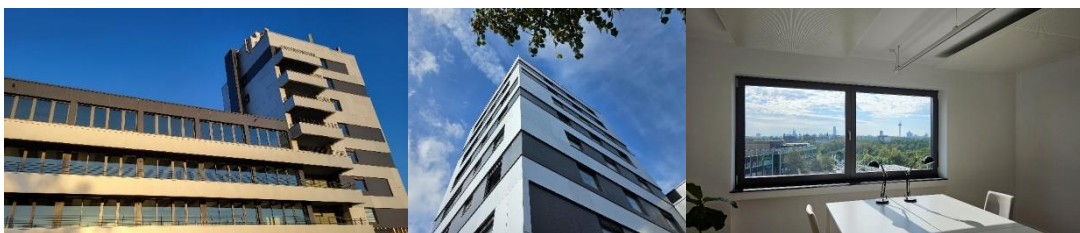
\* Mietfläche nach GIF inkl. 50% Balkon/Loggia ausgenommen MFG-2 (gemeinschaftlicher Flächen)

## 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.

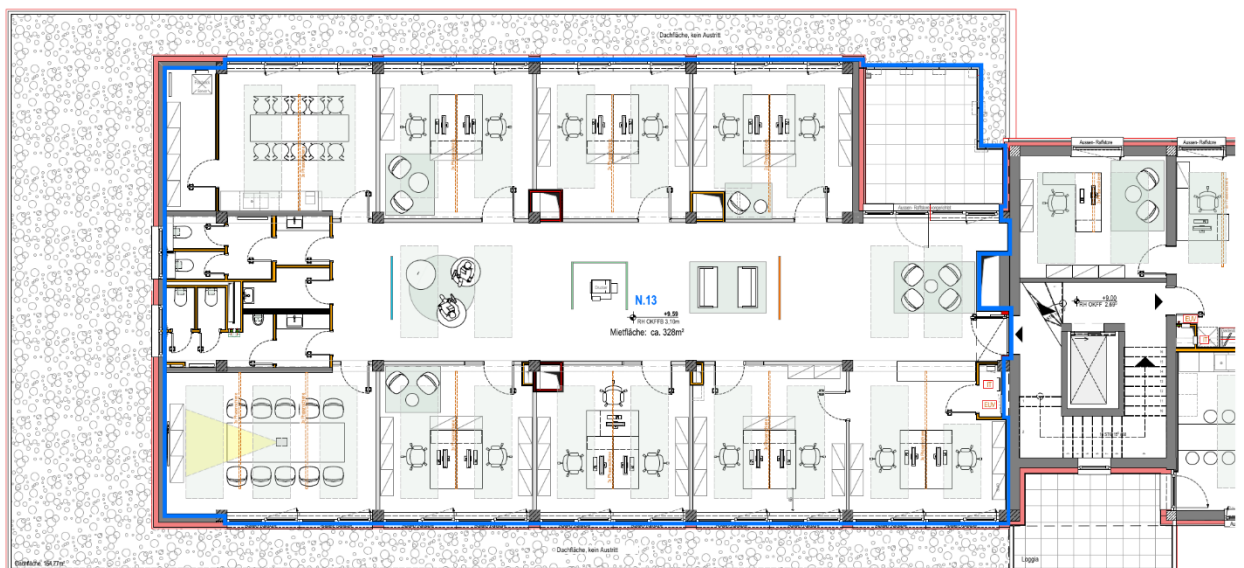
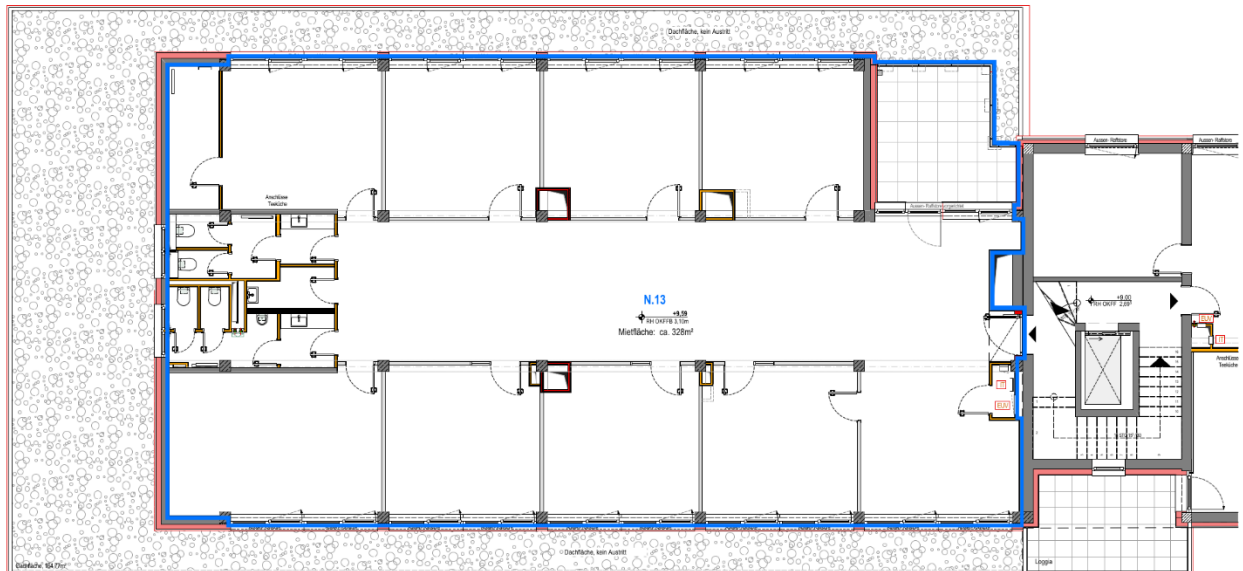
## OBJEKTFOTOS



### NUTZEINHEIT 13



Etage	<b>3. OG, Flachbau</b>
Mietfläche	<b>328 m<sup>2</sup></b>
Heizung/Kühlung	<b>ja</b>
Beschreibung	<b>Ausbau nach Abstimmung</b>
Mietpreis	<b>auf Anfrage</b>



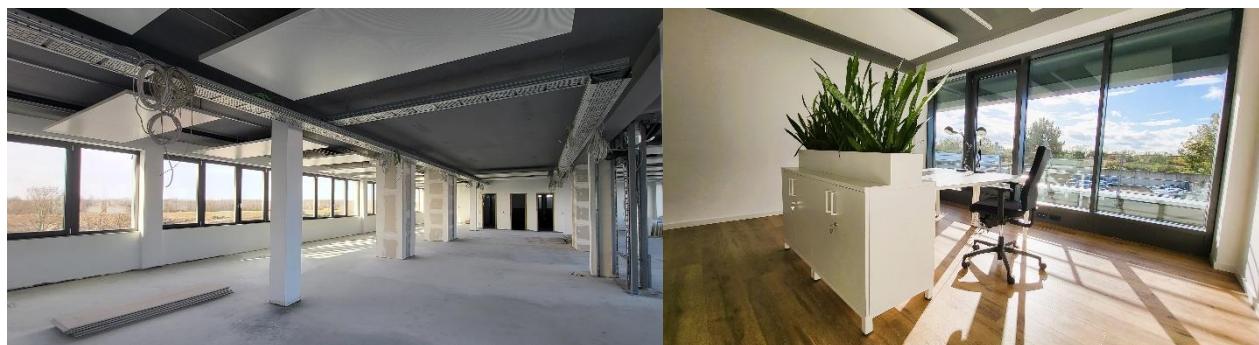
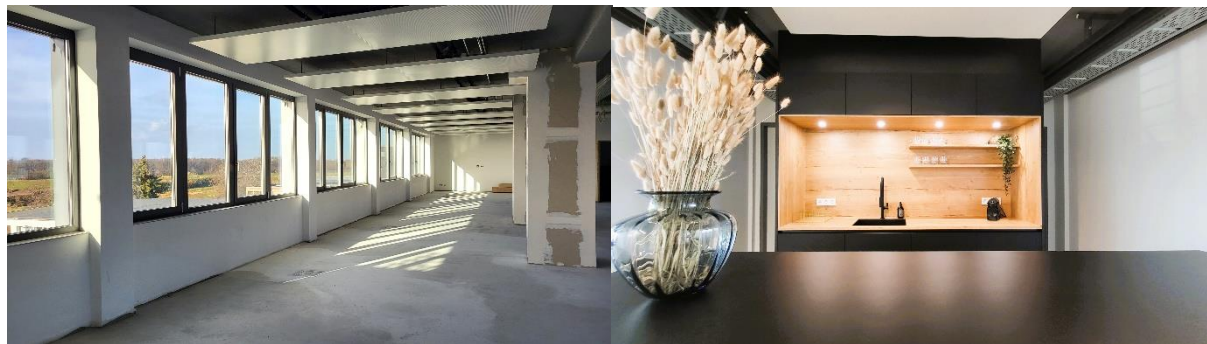
3.Obergeschoss Flachbau Vermietung



M 1:100

## IMPRESSIONEN UND AUSBAUBEISPIELE

Nutzeinheit 13 - 3. OG Flachbau





## **KONTAKT**

WODICON GmbH  
Hohenzollernring 16-18  
50672 Köln

0221 986 531 60  
vertrieb@wodicon.de

## **LIEGENSCHAFTSADRESSE**

RPS03  
Robert-Perthel-Straße 3  
50739 Köln