

Mietangebot

KUBIKON - Projektierete Büroflächen in Köln-Ehrenfeld
Grüner Weg 6, 8-10, 12-14 und 28-30 in 50825 Köln



Mietangebot

Grüner Weg 6, 8-10, 12-14 und 28-30 in 50825 Köln



Kubikon_Neo_3_6



Kubikon_Mix_4_3

Mietangebot

Grüner Weg 6, 8-10, 12-14 und 28-30 in 50825 Köln



Kubikon_Pur_4_4



Kubikon_Art_4_5

Mietangebot

Grüner Weg 6, 8-10, 12-14 und 28-30 in 50825 Köln



Makrolage



Nutzungsplan

Mietangebot

Grüner Weg 6, 8-10, 12-14 und 28-30 in 50825 Köln

- Lage:** Die neu entstehenden Gewerbeflächen liegen im linksrheinischen Köln, im beliebten und trendigen Stadtteil Ehrenfeld.
- Auf dem Gelände einer alten Papierfabrik entstehen derzeit neue Büro- und Gewerbeflächen in einer gut integrierten und beliebten Lage, in deren Umfeld sich bereits viele etablierte Medien- und Werbeagenturen, Start-Ups, Handelsgeschäfte, Werkstätten, kulturelle Einrichtungen sowie internationale Unternehmen niedergelassen haben.
- Auf der Venloer Straße, die fußläufig erreichbar ist, lässt das Angebot an Restaurants, Cafés sowie Groß- und Einzelhandelsgeschäften keine Wünsche offen.
- Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch Haltestellen der Buslinien 141 und 142 direkt vor dem Objekt gewährleistet. Eine Haltestelle der Straßenbahnlinie 13 befindet sich auf dem Melatengürtel und die Linien 3 und 4 fahren über die nahe gelegene Haltestelle Venloer Straße/ Gürtel. Der Bahnhof Köln-Ehrenfeld, der regionale und überregionale Anbindungen bietet, ist ca. 600 m entfernt.
- Über den 'Gürtel' erreicht man in wenigen Fahrminuten die A 57, Anschlussstelle Köln-Ehrenfeld und von dort den Kölner Autobahnring und damit die A 1 und A 4 sowie im weiteren Verlauf die A 3 und die A 59. Die Kölner Innenstadt ist ca. 7 PKW-Fahrminuten entfernt.
- Objekt:** Bei der Entwicklung dieses Areals wurde ein besonderes Augenmerk auf die Architektur und die Anordnung der Objekte zueinander gelegt. Effizienz und Kommunikation unterstreichen den modernen Charakter des Projekts.
- Das markante 3- bzw. 7-geschossige Gebäudeensemble mit seiner kubischen Formgebung und der frischen Farbgestaltung bietet ca. 8.700 m² modernster Büro- und Gewerbeflächen, aufgeteilt auf vier Gebäude.

Mietangebot

Grüner Weg 6, 8-10, 12-14 und 28-30 in 50825 Köln

Nutzflächen:

Kubikon Neo | 3.6

Erdgeschoss	ca. 525 m ²
1. Obergeschoss	ca. 463 m ²
2. Obergeschoss	ca. 282 m ²
3. Obergeschoss	ca. 418 m ²
4. Obergeschoss	ca. 206 m ²
5. Obergeschoss	ca. 206 m ²
Gesamt:	ca. 2.479 m ²

Kleinstmögliche Teilfläche: ca. 108 m²

Kubikon Mix | 4.3 (Gewerbe- u. Loftflächen)

Erdgeschoss	ca. 300 m ²
1. Obergeschoss	ca. 315 m ²
Gesamt:	ca. 615 m ²

Kleinstmögliche Teilfläche: ca. 60 m²

Kubikon Pur | 4.4

Erdgeschoss	ca. 551 m ²
1. Obergeschoss	ca. 560 m ²
2. Obergeschoss	ca. 585 m ²
3. Obergeschoss	ca. 468 m ²
4. Obergeschoss	ca. 222 m ²
5. Obergeschoss	ca. 207 m ²
6. Obergeschoss	ca. 200 m ²
Gesamt:	ca. 2.793 m ²

Kleinstmögliche Teilfläche: ca. 121 m²

Mietangebot

Grüner Weg 6, 8-10, 12-14 und 28-30 in 50825 Köln

Kubikon Art | 4.5

Erdgeschoss	ca. 680 m ²
1. Obergeschoss	ca. 616 m ²
2. Obergeschoss	ca. 616 m ²
3. Obergeschoss	ca. 607 m ²
4. Obergeschoss	ca. 159 m ²
5. Obergeschoss	ca. 159 m ²
Gesamt:	ca. 2.837 m ²

Kleinstmögliche Teilfläche: ca. 90 m²

Ausstattung:

- Neubauerstbezug
- flexible Raumaufteilung nach Mieterwunsch
- angenehme lichte Raumhöhen (überwiegend ca. 2,70 - 2,95 m)
- Kunststoff-Fensteranlagen mit wärmedämmenden Gläsern
- Bürotüren teilweise mit Glaselementen
- elektrisch betriebener, außen liegender Sonnenschutz mit Leichtmetall-Lamellen
- Bodenkanäle mit Bodentanks (Steckdosen werden vorgerüstet, EDV-Verkabelung wird durch Mieter erstellt)
- hochwertige Teppichböden in den Büroräumen, auf Wunsch sind auch andere Bodenbeläge möglich
- Wände tapeziert und gestrichen
- vorgerüstete Anschlüsse für BAP-gerechte Beleuchtung
- moderne WC-Anlagen
- elektronisches Schließsystem
- Video-Gegensprechanlage
- Behindertengerechtes WC im Erdgeschoss
- Aufzug
- Tiefgarage

Bei Interesse sind z.B. auch eine Videogegensprechanlage, gekühlte Server- und Büroräume sowie andere hochwertige Bodenbeläge wie z.B. Hart-PVC in Holzoptik in Abstimmung mit dem Eigentümer möglich. Der Mietzins muß in diesen Fällen vom Eigentümer individuell kalkuliert werden. Gerne stehen wir Ihnen hier für weitere Informationen zur Verfügung.

Mietangebot

Grüner Weg 6, 8-10, 12-14 und 28-30 in 50825 Köln

Bezug:	Fertigstellung:	
	Kubikon Neo 3.6	2. Quartal 2015
	Kubikon Mix 4.3	4. Quartal 2015
	Kubikon Pur 4.4	4. Quartal 2015
	Kubikon Art 4.5	4. Quartal 2015

Stellplätze: Tiefgaragenstellplätze

Konditionen: Bürofläche ab € 11,00/m²

Nebenkostenvorauszahlung € 2,70/m²

Stellplätze € 65,00/pro Platz

Es handelt sich um die monatliche Nettomiete zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Kaution: nach Vereinbarung

Energieausweis: Kein Energieausweis vorhanden bzw. in Vorbereitung.

Provision: siehe AGBs

Gemäß § 11 der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) weisen wir darauf hin, dass bei der Vermittlung von gewerblichen Miet-, Pacht- und vergleichbaren Nutzungsverträgen sowie bei Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge der Mieter, Pächter oder Nutzungsberechtigte für Verträge mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren eine Provision von 2 Monatsmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (s. Ziff. 15 AGBs) zu zahlen hat. Für Verträge mit einer Laufzeit mit mehr als 5 Jahren hat der Mieter eine Provision in Höhe von 4 Monatsmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (s. Ziff. 15 AGBs) zu zahlen. Vereinbarte Optionsrechte gelten als volle Vertragsdauer und werden zur Gebührenermittlung bei Vertragsabschluß in voller Höhe angerechnet. Die Gesamtsumme der Provision aus Mietvertrag und Optionsrecht ist auf 4 Monatsmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (s. Ziff. 15 AGBs) begrenzt. Bei Vereinbarung eines Optionsrechtes im übrigen erhalten wir vom Optionsberechtigten mindestens 2 Monatsmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (s. Ziff. 15 AGBs). Bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird die Provision nach der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit berechnet. Unsere Provisionen sind jeweils bei Abschluss der Verträge verdient, fällig und zahlbar.

Das Mietangebot wurde nach Angaben und Unterlagen des Vermieters erstellt. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit können wir nicht übernehmen.

Mietangebot

Grüner Weg 6, 8-10, 12-14 und 28-30 in 50825 Köln

Nachdrücklich bitten wir darum, von nicht vereinbarten Besichtigungen Abstand zu nehmen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Haben Sie Fragen oder wünschen Sie einen Besichtigungstermin?

Wir helfen Ihnen gerne weiter!

Ansprech- Unternehmensbereich Büro
partner: Herrn Florian Schmidt

Tel.: (0221) 93 77 93-340 oder -311

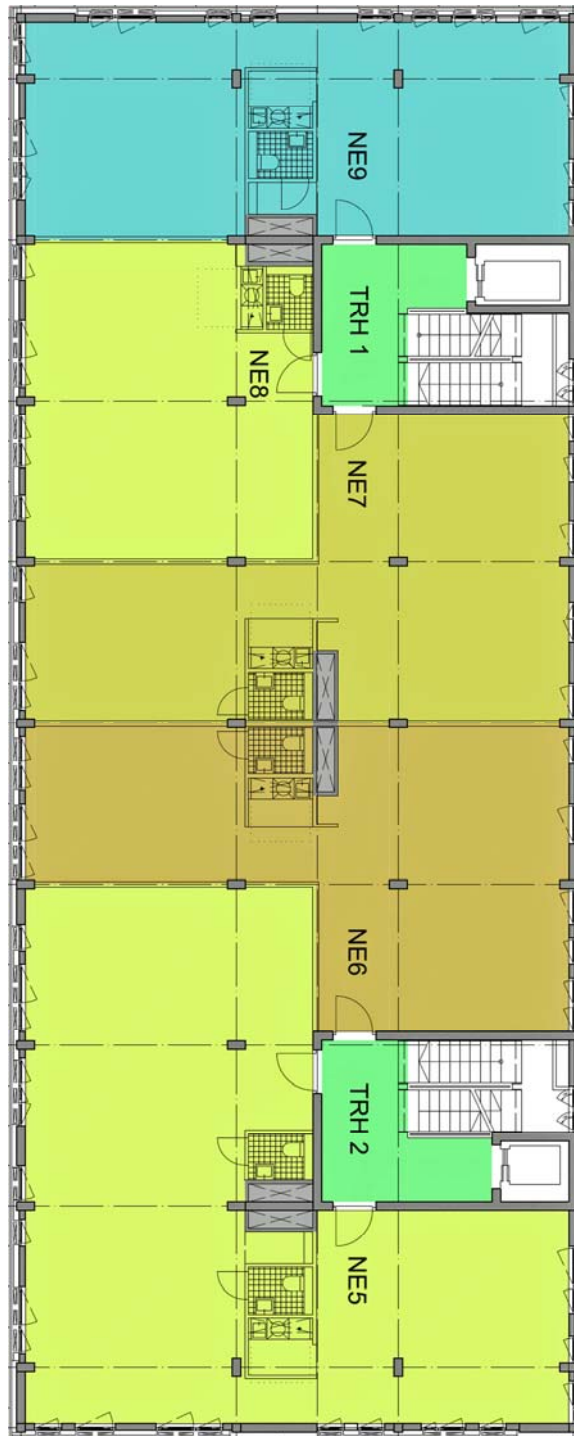
Fax.: (0221) 93 77 93-77

E-Mail: buero@greif-contzen.de

www.greif-contzen.de

Mietangebot

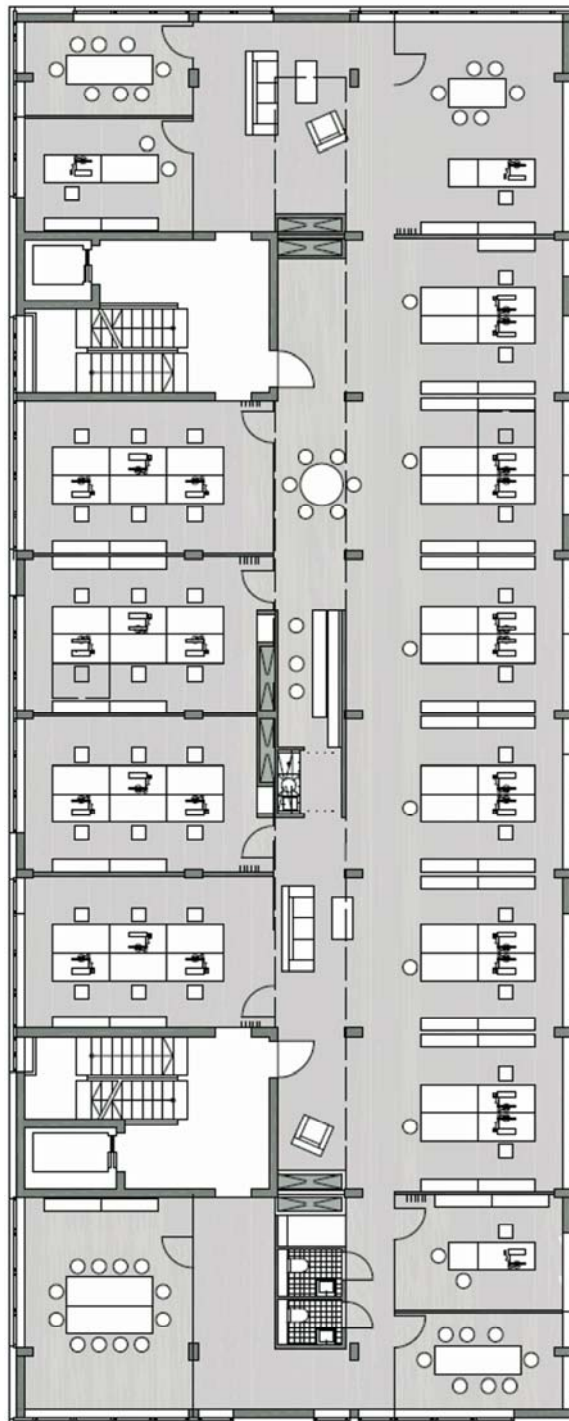
Grüner Weg 6, 8-10, 12-14 und 28-30 in 50825 Köln



Grundrissbeispiel_Kubikon_Neo_3_6

Mietangebot

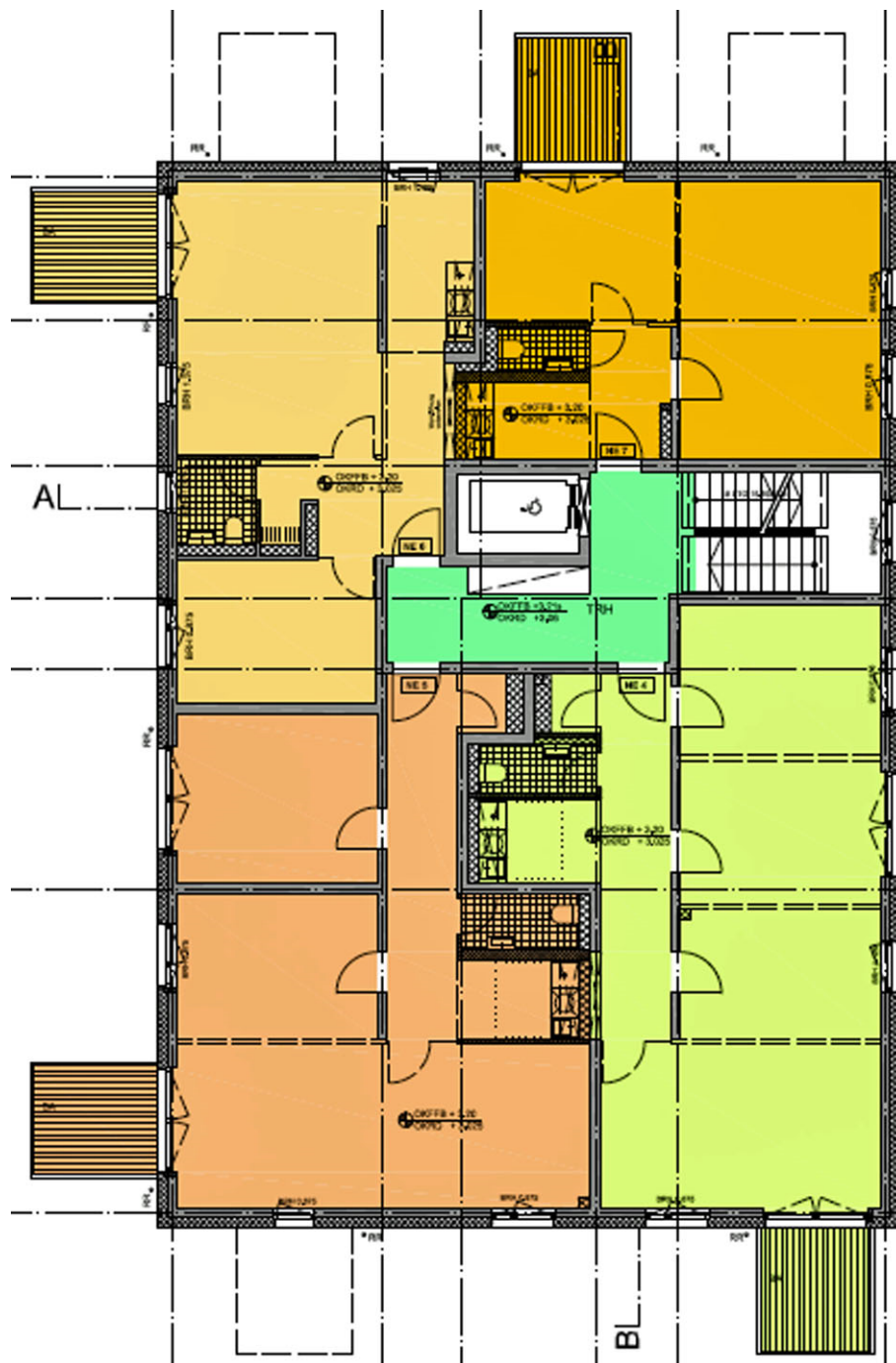
Grüner Weg 6, 8-10, 12-14 und 28-30 in 50825 Köln



Beispielaufteilung_Kubikon_Neo_3_6

Mietangebot

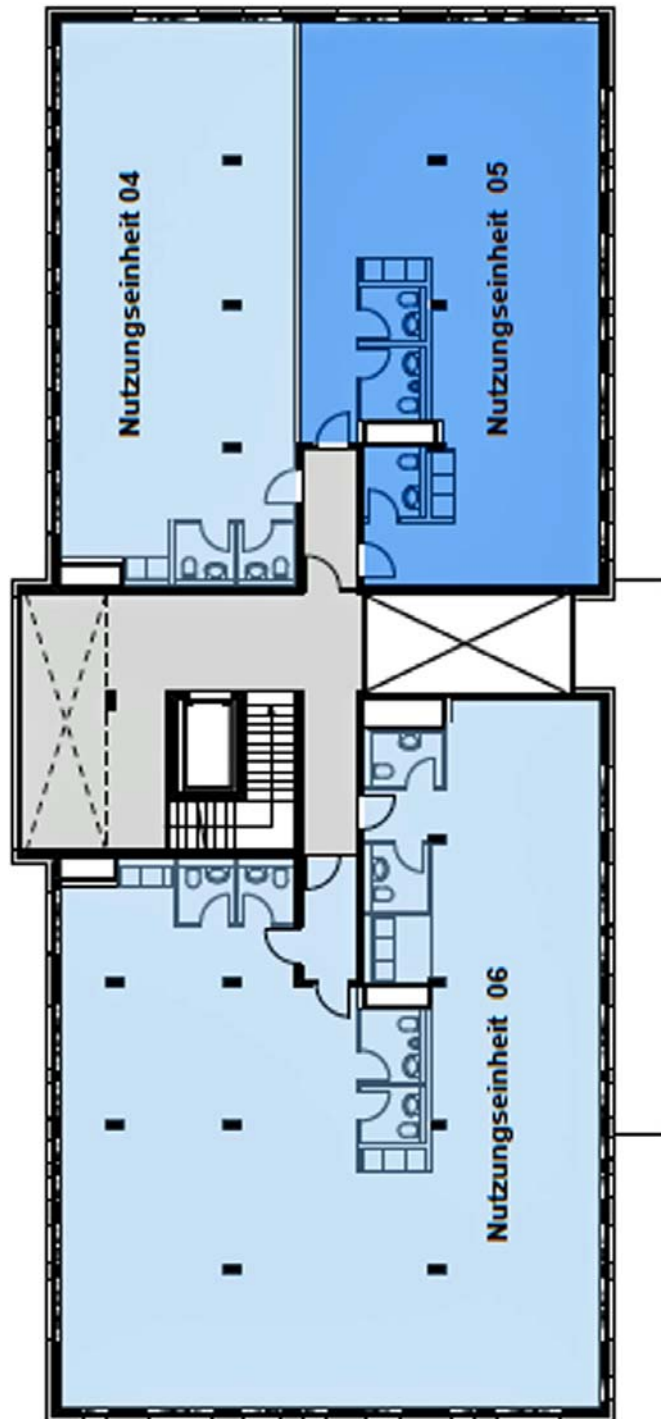
Grüner Weg 6, 8-10, 12-14 und 28-30 in 50825 Köln



Grundrissbeispiel_Kubikon_Mix_4_3

Mietangebot

Grüner Weg 6, 8-10, 12-14 und 28-30 in 50825 Köln



Grundrissbeispiel_Kubikon_Pur_4_4

Mietangebot

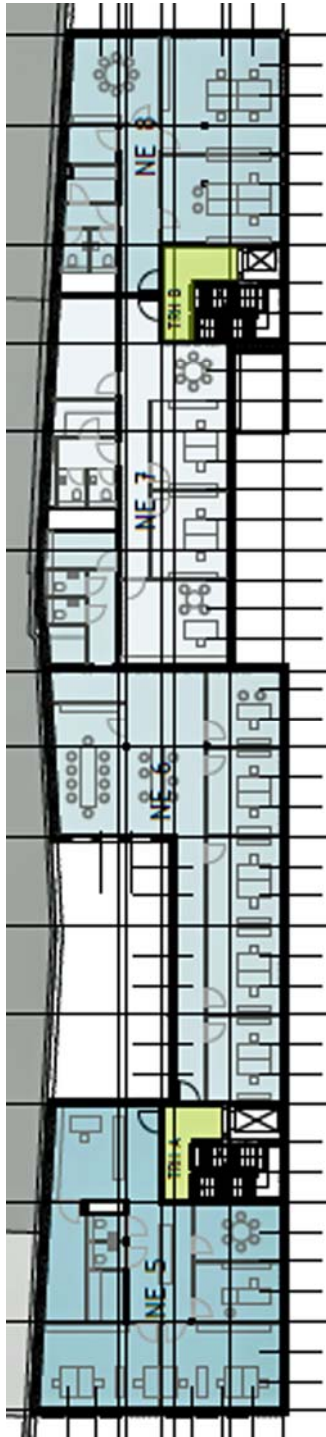
Grüner Weg 6, 8-10, 12-14 und 28-30 in 50825 Köln



Baispielaufteilung_Kubikon_Pur_4_4

Mietangebot

Grüner Weg 6, 8-10, 12-14 und 28-30 in 50825 Köln



Grundrissbeispiel_Kubikon_Art_4_5