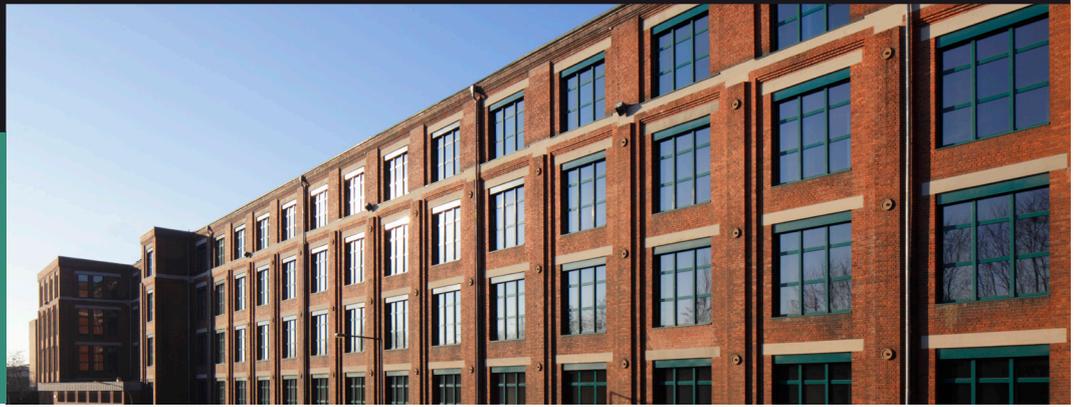


SCHANZEN
STRASSE.DE

ALTE
SEILEREI



Die einzelnen Mietflächen lassen sich sowohl horizontal – bis 3.000 m² auf einer Ebene – als auch vertikal – bis 8.500 m² – zusammenfassen.
Die ca. 1.800 m² Archivflächen im Souterrain sind teilweise durch große Fenster belichtet und eignen sich für temporäre Arbeitsplätze.



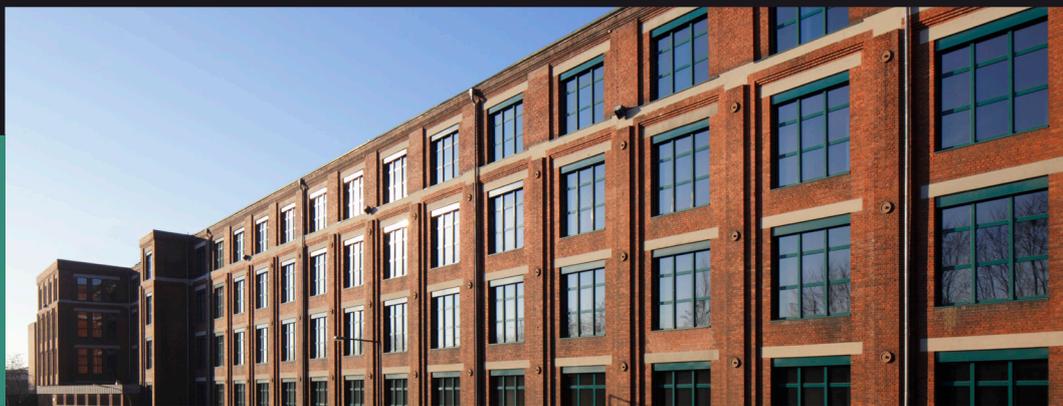
Kontakt

Ansprechpartner:
Alexander Kovacs
Vertriebsleiter Immobilien

Von-Werth-Straße 12
50670 Köln

Mobil: 0152 34181919

E-Mail: kovacs@schanzenstrasse.de



Büroflächen

Die neuen Büroflächen sind gekonnt mit der denkmalgeschützten Bausubstanz verbunden. Transparenz und Funktionalität prägen die Architektur des Umbaus. Die Konferenzräume sind klimatisiert und verfügen – wie auch alle Büros – über hochwertige Akustikdecken.



DATEN & FAKTEN

Büroflächen provisionsfrei
350 m², 500 m², 650 m², 800 m², 1.400 m² ... 8.500 m²

Ausstattung Personenaufzüge
Klimatisierte Konferenzräume
Hochwertige Akustikdecken
Alarmanlage
Parkett und Marmor
CAT5-Verkabelung
Bodentanks oder Energiesäulen
Beleuchtung nach Arbeitsstättenrichtlinien
Außenjalousien mit zentraler u. individueller Steuerung
Innenliegender Blendschutz
Antiallergene Mineralfarben
Ausreichend Stellplätze – in der Miete enthalten

Mietpreis **ab 12,50 Euro / m²**
einschließlich Stellplätze

Nebenkosten 2,70 Euro / m²
einschließlich Betriebs- und Heizkostenpauschale

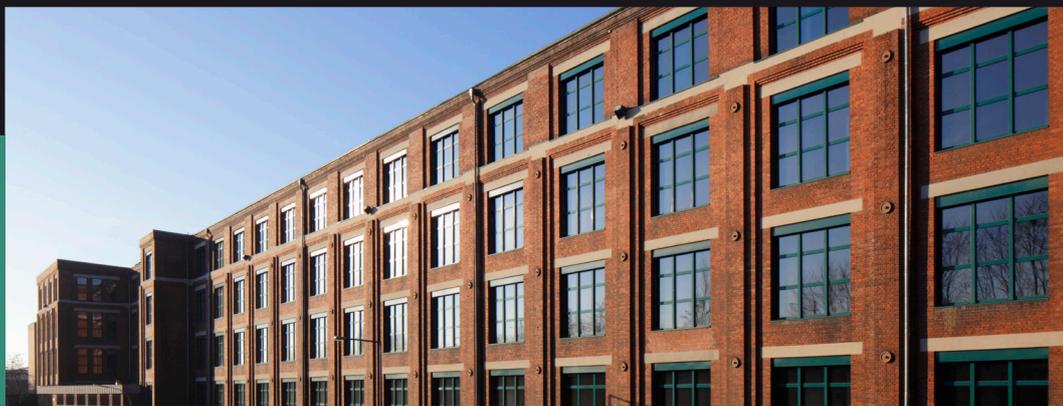
Kontakt

Ansprechpartner:
Alexander Kovacs
Vertriebsleiter Immobilien

Von-Werth-Straße 12
50670 Köln

Mobil: 0152 34181919

E-Mail: kovacs@schanzenstrasse.de



Lofts

Durch die Höhe der Räume bis 5,50 m und die großen Fensterflächen erhalten die Räume die Großzügigkeit eines Lofts. Der Loftcharakter bleibt durch die großzügige Verwendung von Glas im Innenausbau auch bei Kleinteiligkeit der Flächen erhalten.



DATEN & FAKTEN

Büroflächen provisionsfrei
350 m², 500 m², 650 m², 800 m², 1.400 m² ... 8.500 m²

Ausstattung Personenaufzüge
Klimatisierte Konferenzräume
Hochwertige Akustikdecken
Alarmanlage
Parkett und Marmor
CAT5-Verkabelung
Bodentanks oder Energiesäulen
Beleuchtung nach Arbeitsstättenrichtlinien
Außenjalousien mit zentraler u. individueller Steuerung
Innenliegender Blendschutz
Antiallergene Mineralfarben
Ausreichend Stellplätze – in der Miete enthalten

Mietpreis **ab 12,50 Euro / m²**
einschließlich Stellplätze

Nebenkosten 2,70 Euro / m²
einschließlich Betriebs- und Heizkostenpauschale

Kontakt

Ansprechpartner:
Alexander Kovacs
Vertriebsleiter Immobilien

Von-Werth-Straße 12
50670 Köln

Mobil: 0152 34181919

E-Mail: kovacs@schanzenstrasse.de



Umgebung

Das Gewerbegebiet Schanzenstrasse mit seinen zahlreichen historischen Bauten ist mittlerweile revitalisiert. Die Aura einer großen industriellen Vergangenheit in Verbindung mit architektonisch und funktional gelungenen Umbauten und Modernisierungen haben die Schanzenstrasse 5-41 zu einer gefragten Adresse für Firmen aus allen Branchen gemacht.



STANDORT

Nicht zuletzt die verkehrsgünstige, zentrumsnahe Lage macht die Schanzenstrasse zu einem gefragten Gewerbegebiet. Auch Angebote, was die gastronomische Versorgung und die Deckung des täglichen Bedarfs betrifft, sind in großer Zahl vorhanden.

Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln:
Haltestelle E-Werk 3 Minuten: Buslinie 190
Haltestelle von-Sparr-Straße 5 Minuten:
Straßenbahnlinie 4, Buslinien 151, 152

Fahrzeit zum Kölner Hauptbahnhof: 10 Minuten
Fahrzeit zum Flughafen Köln/Bonn: 15 Minuten

Nächste Autobahn A3 / A4: 1 km
Richtung Norden zum Kreuz Leverkusen
Richtung Süden zum Heumarer Dreieck

Kontakt

Ansprechpartner:
Alexander Kovacs
Vertriebsleiter Immobilien

Von-Werth-Straße 12
50670 Köln

Mobil: 0152 34181919

E-Mail: kovacs@schanzenstrasse.de



Einrichtungsbeispiel Einzelbüro



Kontakt

Ansprechpartner:
Alexander Kovacs
Vertriebsleiter Immobilien

Von-Werth-Straße 12
50670 Köln

Mobil: 0152 34181919

E-Mail: kovacs@schanzenstrasse.de



Baubeschreibung

Raumwerk (Konstruktionen, Oberflächen, Qualitäten)

Decken:

- historische, auf Unterzügen aufliegende Kappendecken mit sichtbaren Stahlträgern und bogenförmigen Betonausfachungen

Stützen:

- mit Vouten und Kapitellen, glatt verputzt

Außenwände:

- Sichtmauerwerk aus Feldbrandsteinen mit typischem historischem Farbton, orange-rot durchbrochen
- Mauerwerk, glatt verputzt

Innenwände:

- „versetzbare“ Metallständerwände, insbesondere als Trennwände zwischen den Büros
- beidseitig doppellagig mit Gipsbauplatten beplankt
- aufgesetzt auf den fertigen Parkettfußboden für flexible Raumaufteilungen
- Flurwände aus Eiche geölt mit bodentiefen, rahmenlosen Glaselementen

Farben:

- Mineralische Farben für den Denkmalbereich
- antiallergen, antifungizid
- Weiß mit Abtönung „Sand“, auf geputzten, gespachtelten Decken, Wänden
- Rot (Feldbrandstein) in Sonderräumen wie Treppenhäuser, Küchen

Fußboden:

- Industrieparkett, Eiche-Hochkantlamelle
- DIBt zertifizierte Wasserlacke / Ölwachse (Zulassung für Kindergärten, gewerblichen Objektbereich)

Sanitärräume:

- Boden- und Wandfliesen, Mosaik Feinsteinzeug
- wandbreite Spiegelbänder über den Handwaschbecken mit Einhebelarmaturen
- wandhängende WC's und Urinale

Teeküchen:

- Entwässerung, Strom und Wasser sind vorgerichtet

Kontakt

Ansprechpartner:
Alexander Kovacs
Vertriebsleiter Immobilien

Von-Werth-Straße 12
50670 Köln

Mobil: 0152 34181919

E-Mail: kovacs@schanzenstrasse.de



Baubeschreibung

Raumausstattung

Akustik:

- vom Fraunhofer Institut für Bauphysik Stuttgart entwickelte, transparente Microsorberfolien unter Kappendecken

Blendschutz, innenliegend:

- Vertikallamellen zwischen den Fensterlaibungen

Sonnenschutz, außenliegend:

- fensterweise und zentral, elektrisch zu steuernde Raffstores

Beleuchtung:

- Flurbeleuchtung als Sicherheitsbeleuchtung (Dauerschaltung und Bereitschaftsschaltung)
- Raumbelichtung für Bürotätigkeiten gemäß Arbeitsstättenrichtlinien und DIN, raumweise zu schalten

Kontakt

Ansprechpartner:
Alexander Kovacs
Vertriebsleiter Immobilien

Von-Werth-Straße 12
50670 Köln

Mobil: 0152 34181919

E-Mail: kovacs@schanzenstrasse.de



Baubeschreibung

Technische Ausstattung

EDV, IT:

- Hochwertige strukturierte Verkabelung auf Basis von CAD-5-Datenleitungen
- IT- und Telefonie-Anschlussdosen in den Räumen, sternförmig verbunden mit den Server-/Verteilerräumen
- Serverräume / Verteilerräume:
- je Brandabschnitt ein Server-/Verteilerraum
- aufgeständerte, belüftete Böden
- mit Serverschränken und Patchfeldern für Glasfaser- und Kupferanbindungen
- LWL-Verbindung zu „Backbone“ auch für redundante Telekommunikationsanbindungen
- Reversibilität der Verkabelung
- über deckengeführte Trassen auf allen Etagen
- mit raumweiser Anbindung an „flexibel“ positionierbare Energiesäulen

Elektro:

- je Energiesäule bestehen zwei getrennte Stromkreise mit min. je zwei Steckdosen (230V):
- EDV-Stromkreis für Computer, Drucker
- Normalstromkreis für z. B. Tischleuchten und Ladegeräte
- Zusätzliche Stromkreise bestehen für die Raumbeleuchtungen
- Unterverteilungen in separaten Räumen

Heizung:

- Gaszentralheizung, 24 Stunden-, 7-Tage-Betrieb
- Raumheizung: Röhrenradiatoren, freistehend, raumweise regelbar

Wasser:

- in verzinktem Stahlrohr, für Sanitärräume und Teeküchen
- kleine, elektrische Durchlauferhitzer unter Handwaschbecken in Sanitärräumen

Brandschutz :

- Brandmeldeanlage, direkt auf die Feuerwehr aufgeschaltet
- Rauchmelder in allen Büro- in Serverräumen
- RAS-System, individuell auf BMZ aufschaltbar
- Sicherheitsbeleuchtung in Fluren und Treppenhäusern
- Beleuchtete Fluchtwegehinweisschilder
- Sammelstelle vor dem Gebäude

Kontakt

Ansprechpartner:
Alexander Kovacs
Vertriebsleiter Immobilien

Von-Werth-Straße 12
50670 Köln

Mobil: 0152 34181919

E-Mail: kovacs@schanzenstrasse.de



Baubeschreibung

Erschließung und Andienung

Aufzüge:

- große Personen- und Lastenaufzüge an Treppenhaus 1 und 2

Anlieferung:

- ebenerdig mit Anbindung an einen Aufzug an Treppenhaus 1

Behindertengerechte Erschließung:

- über Treppenhaus 1, Ost, EG

Kontakt

Ansprechpartner:
Alexander Kovacs
Vertriebsleiter Immobilien

Von-Werth-Straße 12
50670 Köln

Mobil: 0152 34181919

E-Mail: kovacs@schanzenstrasse.de