

Moderner Büropark in Flughafennähe Geschlossener Immobilienfonds Kölner Str. 265



Kölner Str. 265 - Moderner Büropark in Flughafennähe KEY FACTS

Daten und Fakten

Mietfläche gesamt:	2.977,00 qm	
Vermietete Fläche:	2.769,19 qm	93,02 %
Nicht vermietete Flächen	207,81 qm	6,98 %
Baujahr:	1994	
Erwerb:	12/2006	
Auftraggeber/Eigentümer:	ABC Airport Business Center GmbH & Co. KG	
Vermarktung/Verwaltung:	Bauwert Immobilien- und Vermarktungsgesellschaft mbH	



Kölner Str. 265 - Moderner Büropark in Flughafennähe **Besondere Ausstattung**

Airport Business Center

- Hochwertige Fassade
- Großer Personenaufzug
- Hohlraumboden
- flexible Innenaufteilung
- Bussystem und Techniksteuerung über GLT (Gebäudeleittechnik)
- Zutrittskontrollsystem
- Flughafen: Köln/Bonn, ca. 10 min Fahrtzeit
- Hauptbahnhof: ca. 10 min Fahrtzeit
- Autobahnanschluss: A 4 AS Köln-Poll/A 559 AS Porz-Gremberghoven, ca. 3 min Fahrtzeit
- Straßenbahnlinie: Linie 7, Haltestelle Westhoven Kölner Straße, ca. 3 min Fußweg



Kölner Str. 265 - Moderner Büropark in Flughafennähe Projektdarstellung

Das Objekt Kölner Straße 265 wurde im Dezember 2006 von den Anker Werken erworben. Es ist Teil eines vierteiligen Bürokomplexes, welcher ca. 500 Meter von der Autobahnabfahrt der A 4 Köln-Porz entfernt an der Hauptverkehrsader Kölner Straße als einheitlicher Komplex wahrzunehmen ist.

Das Objekt ist modern und zweckmäßig ausgestattet. Funktionale Abhangdecken mit Rastereinbauleuchten und funktionale Trennwandsysteme bzw. Trockenbauwände sorgen für eine hohe Flexibilität in der Raumaufteilung.

Mit Bodentanks und Kabelkanälen werden zudem die notwendigen Voraussetzungen für eine den heutigen Anforderungen entsprechende und flexible Datenverkabelung geboten. Die Büroräumlichkeiten sind überwiegend mit CAT6 Netzwerkverkabelung ausgestattet.

Insgesamt stehen ca. 2.977 qm Bürofläche auf 4 Etagen sowie 54 Tiefgaragen- und 33 Außenstellplätze zur Verfügung.

Die Mieterstruktur entspricht einer mittleren bis hohen Dienstleistungsebene mit z.B. Anwaltskanzleien, Softwareentwicklung oder Vertriebsniederlassungen. Die Vermietungsquote liegt derzeit bei ca. 93 %.

Die ebenfalls im Dezember 2006 gegründete Projektgesellschaft ABC Airport Business Center GmbH & Co. KG ist als Kommanditgesellschaft konzipiert, um die Haftungsrisiken der Fondsgesellschafter gegenüber einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts zu reduzieren.

Bauwert bietet seit Mitte 2007 einen Teil der von ihr übernommenen Kommanditanteile zum Verkauf an.

Ansprechpartner

Herbert H. Oebels
Alexander Oebels

Bauwert Immobilien GmbH
Konrad-Adenauer-Ufer 83
50668 Köln

Tel.: 0221 925922-0
Fax: 0221 925922-99

Mail : a.oebels@bauwert-koeln.de
Web: www.bauwert-koeln.de

Geschäftsführer: Herbert H. Oebels
HRB-Nr. 12638 AG Köln

Aufsichtsbehörde gemäß § 34 c GewO:
Gewerbeaufsichtsamt der Stadt Köln



Hinweis:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.