

Exposé zur ID-12/3/131

**SCHEU-IMMOBILIEN**  
*Immobilien bewegen*

## Büro- und Logistik-Komplex in Köln-Porz



# Büro- und Logistik-Komplex in Köln-Porz

## Objektdaten

Ort	Köln	Baujahr	1994
Wohnfläche	100,00	Gewerbeeinheiten	27
Nutzfläche	33.525,00	Jahres-Netto-Mieteinnahmen	2.150.686
Grundstück	49844	Kaufpreis	Auf Anfrage

## Beschreibung

Der Komplex bildet mit insgesamt 8 Gebäuden (A bis H) und einem Parkhaus einen eigenständigen Gewerbepark auf fünf Baufeldern. Den zwei- bis fünfgeschossigen Gebäuden in Stahlbetonskelettbauweise sind jeweils Hallenbereiche zugeordnet, die flexibel unterteilbar sind. Die Gebäude A und B sowie C und D sind baulich miteinander verbunden. Die Zahl der Hauptzugänge zu den Mieteinheiten variiert zwischen 1 und 4 pro Gebäude.

## Lage

Der Servicepark liegt im rechtsrheinischen Köln im Stadtteil Porz Gremberghoven, etwa 8 km südöstlich vom Stadtzentrum Kölns entfernt. Die Hansestraße ist in dem Bereich des Objektes nicht öffentlich und gehört zum Grundstück. Der Anschluss der Gewerbe- und Büroeinheiten an das ÖPNV-Netz ist über die Haltestelle ?Frankfurter Straße? der S-Bahn fußläufig innerhalb von 5 min. möglich. Der Flughafen Köln/Bonn ist ca. 10 km vom Standort entfernt.

Auch die Anschlußmöglichkeiten an den Individualverkehr sind über die nahegelegene Autobahn BAB 559, Anschlußstelle Porz-Gremberghoven hervorragend. Über die BAB 559 sind die Autobahnen 3, 4 und 59 in kürzester Zeit erreichbar. Das Ensemble ist von weiteren Gewerbe- und Bürostandorten umgeben.

## Aufteilung

Vermietungsstand: 91%

Die Daten wurden mit Sorgfalt recherchiert. Da wir jedoch auf Angaben unseres Auftraggebers angewiesen sind, übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit.

Exposé zur ID-12/3/131

**SCHEU-IMMOBILIEN**  
*Immobilien bewegen*

# Büro- und Logistik-Komplex in Köln-Porz

## **Ausstattung**

Die in der Regel rechteckigen Bauteile haben Flachdächer und Außenwände aus Betonfertigteilen mit partiellen Flächen aus rotem Klinker. Die Fassadenbereiche zwischen den Kunststofffenstern sind zum Teil mit Aluminiumverbundplatten verkleidet. Sonnenschutz wird durch horizontale Außenjalousien gewährleistet.

## **Courtage**

3,57% incl. 19% USt.

Ausgehend von dem notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrags.





