Unternehmensgruppe Markus Gerold

www.markus-gerold.de

**Wir schaffen Raum für die Zukunft.**
Leben und Arbeiten. Unternehmensgruppe Markus Gerold

# Exposé

*ca. 310,00 m² Werkstattflächen sowie Bürofläche im 1.OG mit ca. 327,75 m²*
*im Gewerbegebiet Feldkassel*
*Oskar-Schindler-Str. 9, 50769 Köln*

Unternehmensgruppe Markus Gerold
www.markus-gerold.de
An der Vaerstbrücke 1
D-59425 Unna
Telefon: +49 2303 / 250 36 – 0
E-Mail: info@markus-gerold.de

Unternehmensgruppe Markus Gerold

www.markus-gerold.de

| | |
|---|---|
| **Objekt Nr.** | **834** |
| **Mietpreis kalt** | **auf Anfrage** |
| **Betriebskosten** | **3,20 €/m² netto** |
| **Werkstattfläche** | **ca. 310,00 m² im EG Süd** |
| **Büro- & Schulungsflächen** | **ca. 327,75 m² im 1.OG Süd** |
| **PKW-Stellplätze** | **ausreichend vorhanden am Objekt** |
| **Gelände** | **eingezäuntes Grundstück, Schiebetore** |
| **Verfügbar ab** | **nach Absprache** |

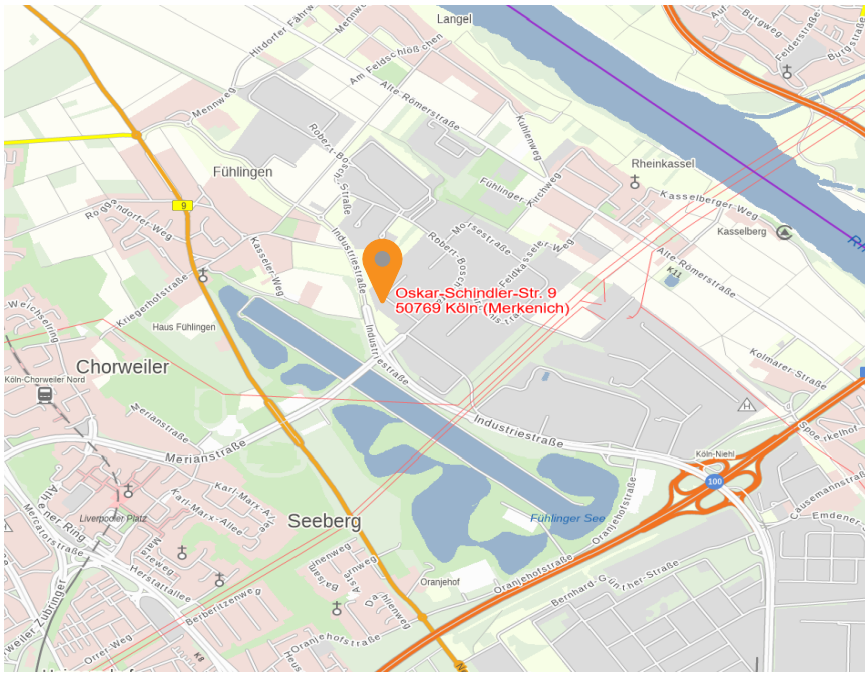
Unternehmensgruppe Markus Gerold
www.markus-gerold.de
An der Vaerstbrücke 1
D-59425 Unna
Telefon: +49 2303 / 250 36 – 0
E-Mail: info@markus-gerold.de

## Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich im Gewerbegebiet Feldkassel im Kölner Norden in Nähe zu den Ford Werken. Sie verfügt über eine optimale Anbindung an den Individualverkehr; die Autobahnanschlussstellen der A1, A3 und A57 sind nur wenige Autominuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die Buslinie 121 der Kölner Verkehrsbetriebe, die in südlicher Richtung zur Endhaltestelle Merkenich der Straßenbahnlinie 12 und in westlicher Richtung zum S-Bahnhof Köln Chorweiler fährt.

Namhafte Unternehmen wie Ford, Bertrandt, REWE, Yazaki Europe sind hier angesiedelt. Im Objekt selbst befindet sich das Technologie- und Trainingszentrum von Ford sowie Niederlassungen diverser anderer Firmen. Zusätzlich zeichnet sich der Standort durch die direkte Nähe zum Naherholungsgebiet "Fühlinger See" aus.




Quelle: Google Maps

## Objektbeschreibung

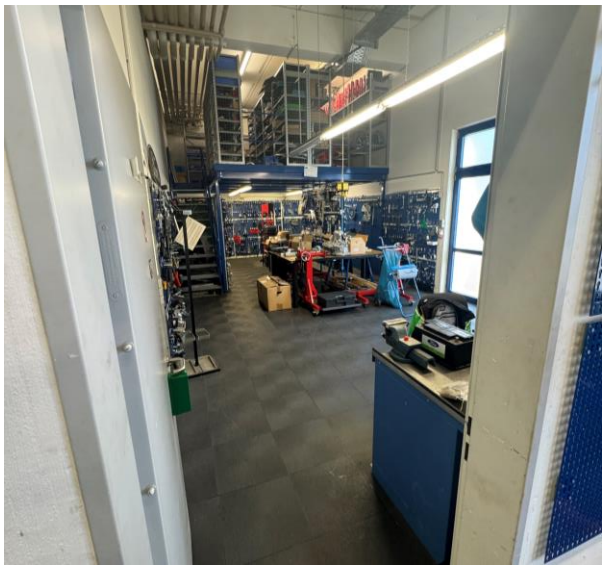
Im Objekt stehen kurzfristig eine Werkstattfläche kombiniert mit Büro- und Schulungsflächen mit insgesamt ca. 1.376,20 m² zur Neuvermietung an. Im EG befindet sich die Werkstattfläche mit ca. 310,00 m². im 1.OG steht eine kombinierbare Büro- und Schulungsfläche mit ca. 327,75 m² zur Verfügung. Es handelt sich um moderne, tageslichtdurchflutete Flächen, aktuell aufgeteilt in Einzelbüros.

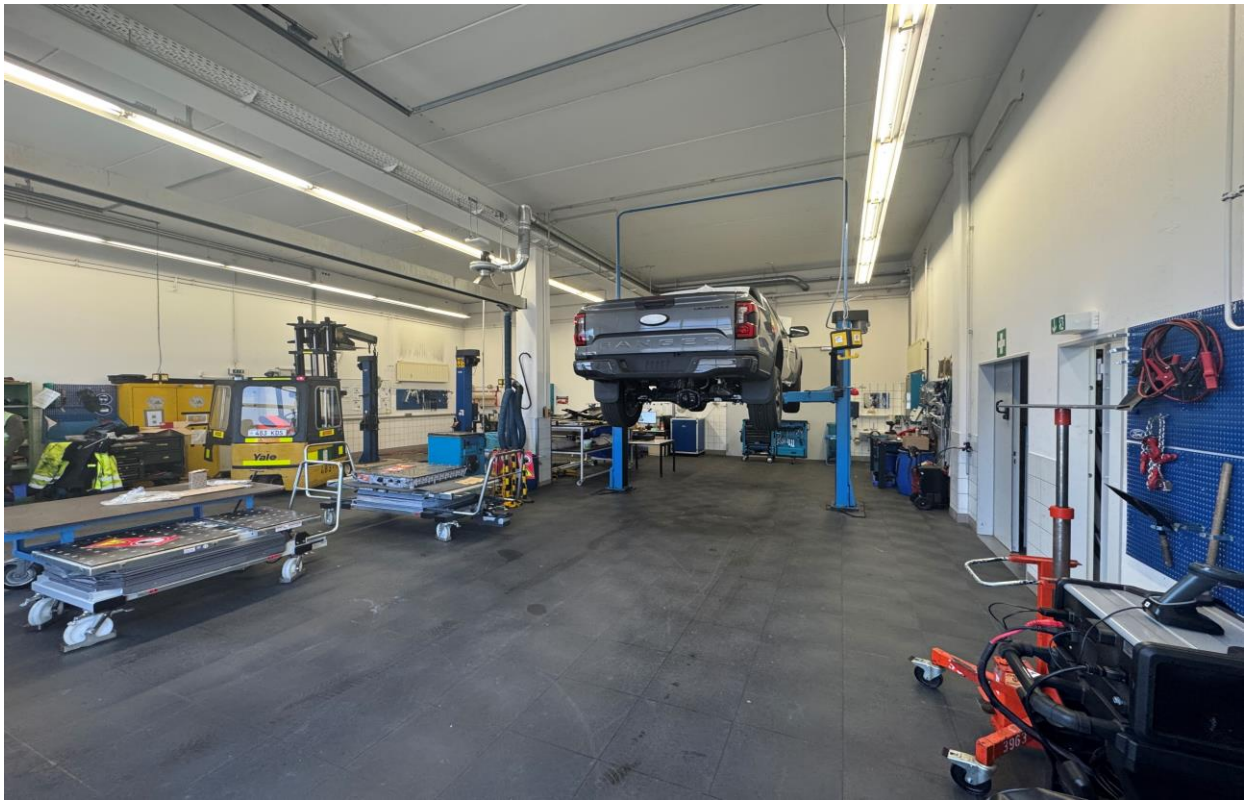
Der gemeinschaftliche Empfang im Eingangsbereich ist werktags von 7:00 Uhr bis 18:00 Uhr besetzt. Die einzelnen Etagen sind barrierefrei über zwei Personenaufzüge und über Treppenhäuser erreichbar. PKW-Stellplätze sind ausreichend und unmittelbar am Objekt vorhanden.

In der Liegenschaft befindet sich eine öffentliche Kantine mit Mittagstisch, Frühstücks- und Nachmittagsangeboten für Mitarbeiter und Besucher. Je nach Bedarf können individuelle Wünsche vom Kantinenbetreiber berücksichtigt werden wie z.B. die Versorgung von Schulungen, Tagungen o.Ä.

## Objektansicht

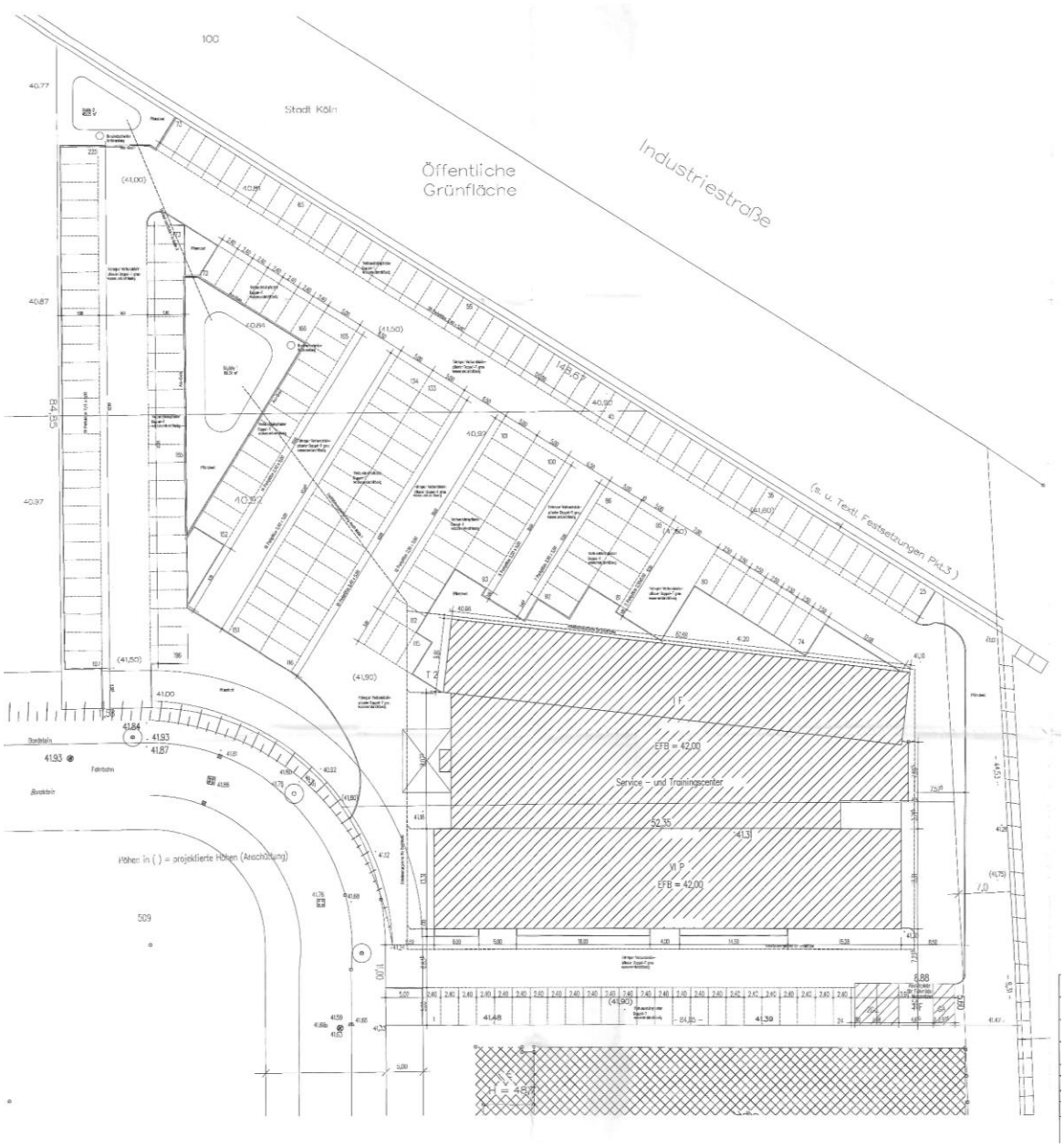
## Impressionen Werkstattfläche EG



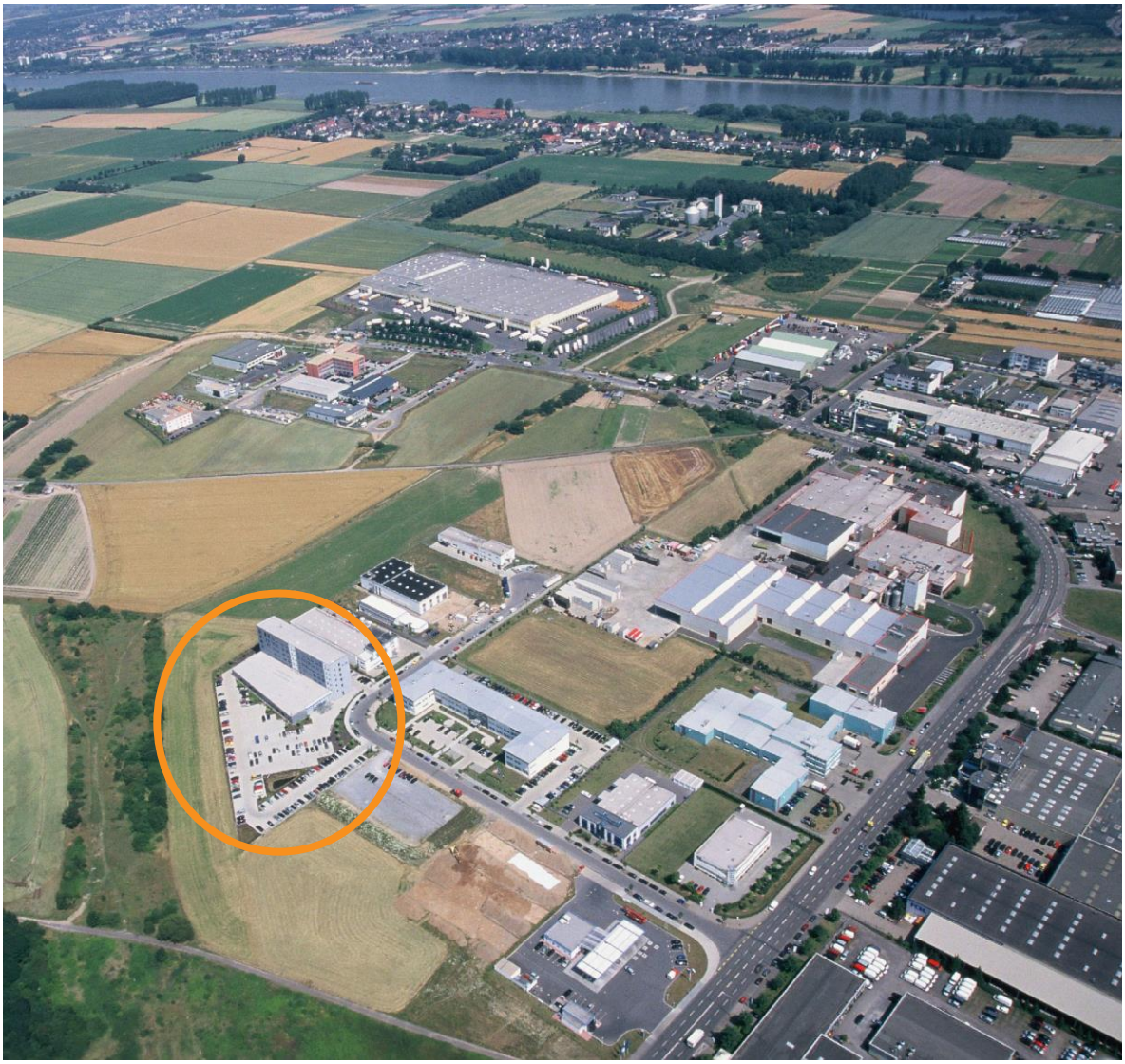


## Impressionen Büroflächen

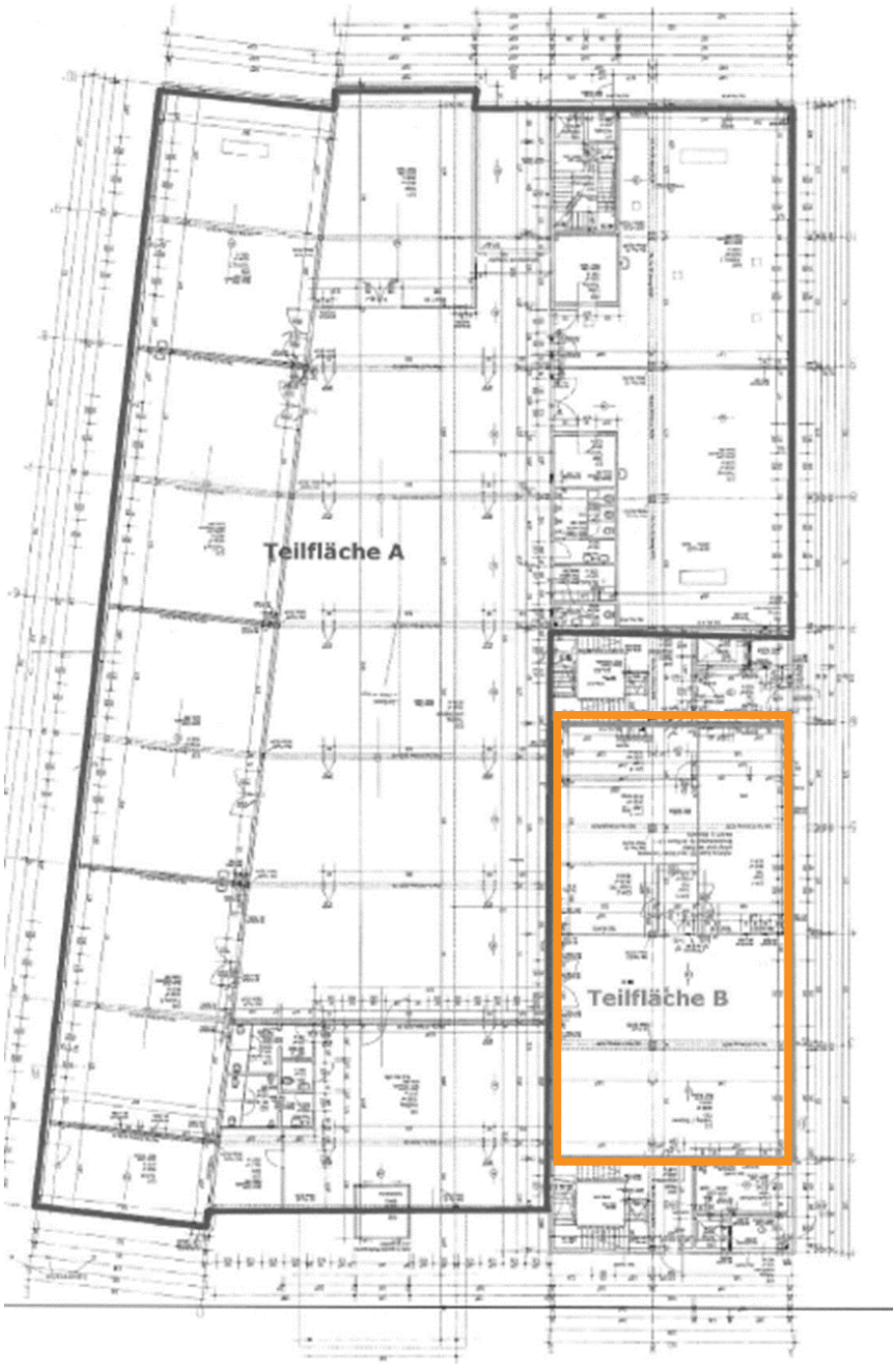
## Lageplan


Stadt Köln
Öffentliche Grünfläche
Industriestraße
(s. u. Textl. Festsetzungen Pkt.3)
EFB = 42,00
Service – und Trainingscenter
EFB = 42,00
Höhen in ( ) = projektierte Höhen (Anschüttung)

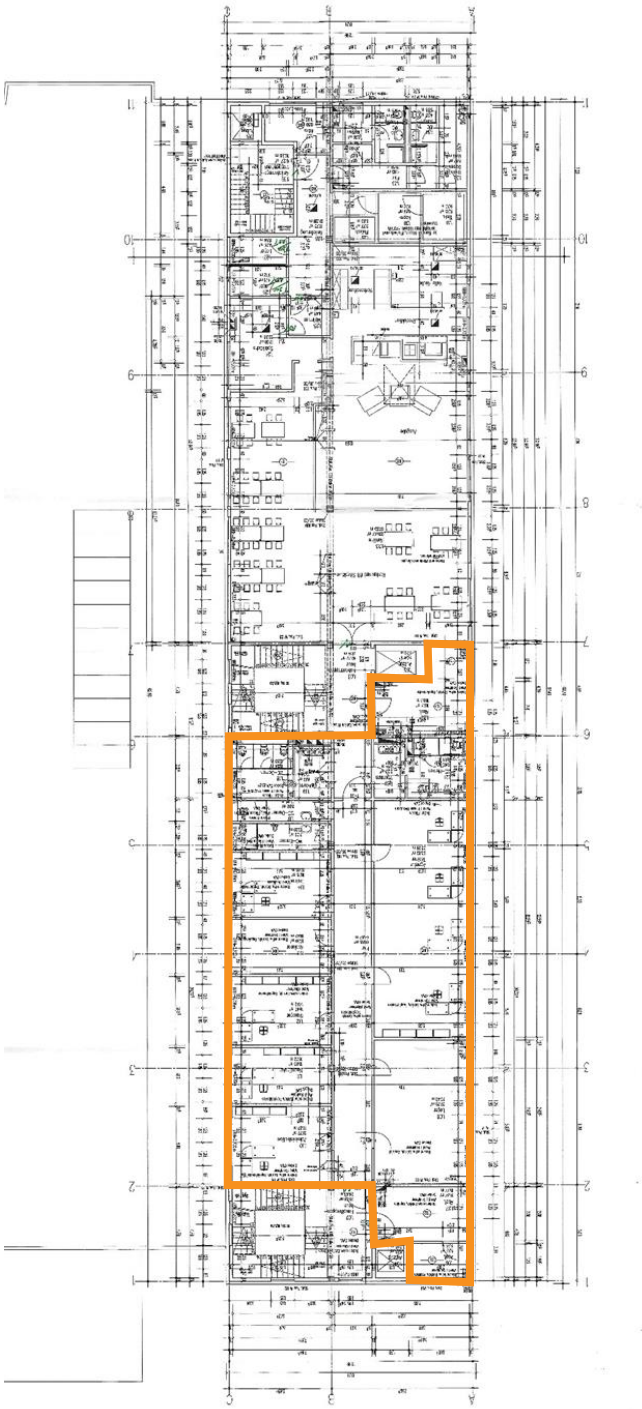
## Luftbild



## Grundriss EG Werkstattfläche (**ca. 310,00 m²** )



## Grundriss 1.OG (**ca. 327,75 m²**)



## Wir schaffen Raum für die Zukunft.

Leben und Arbeiten. Unternehmensgruppe Markus Gerold

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Fragen sowie weitere Informationen gerne zur Verfügung.

**Unternehmensgruppe Markus Gerold**
**An der Vaerstbrücke 1**
**D- 59425 Unna**

**M. info@markus-gerold.de**
**T. +49 2303 25036 - 0**

**www.markus-gerold.de**

Dieses Exposé dient der Präsentation des Objektes und ist Eigentum der Unternehmensgruppe Markus Gerold. Als vertragliche Grundlage gelten ausschließlich die Vereinbarungen in einem notwendigen Vertrag.
Alle Angaben sind freibleibend. Änderungen vorbehalten.