



## RPS03 IM ÜBERBLICK

- Modernste Ausstattung und Gebäudeleittechnik
- Heizen und Kühlen über akustisch wirksame Deckensegel
- Grünanlagen und Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Umgebung
- Autobahnanbindung A57 / A1 in 850 m
- In 7 Minuten mit dem Auto in der Kölner Innenstadt
- In 19 Minuten mit dem ÖPNV zum Hauptbahnhof

## ARBEITEN IM INDUSTRIAL STYLE

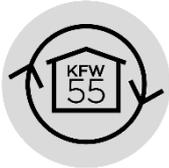
Die 50-jährige Immobilie im Stadtbezirk Köln-Nippes erfährt einen neuen Lebensabschnitt. Durch umfassende Revitalisierung entsteht ein energetisch hoch effizientes und modernes Bürogebäude im stylischen Industrielook.

Werden Sie Teil dieser Entwicklung und erleben Sie modernste Arbeitswelten in repräsentativer Architektur zu attraktiven Mietpreisen.

Eine hervorragende Verkehrsanbindung, nahegelegene Grünanlagen und Versorgungseinrichtungen zeichnen diesen Standort zusätzlich aus.

## AUSSTATTUNG

### Energieeffiziente Gebäudetechnik



**HOCHGEDÄMMTE FASSADE**  
GEMÄSS FF17/FN7HAUSSTANDARD 55



**LUFT-WÄRMEPUMPEN MIT SCROLLVERDICHTER**  
HOCHEFFIZIENT, INVERTERGERÄTE



**HEIZ- & KÜHLBETRIEB**  
SAISONAL WECHSELND



**HEIZ-/KÜHLDECKENSEGEL**  
AKUSTISCH WIRKSAM



**GEBÄUDELEITTECHNIK MIT SENSORIK**  
INDIVIDUELLE REGELUNG FÜR OPTIMALEN KOMFORT



**ANBINDUNG PV-MODULE**  
ZUR GRUNDLASTVERSORGUNG (OPTIONAL)



**ENERGIEEFFIZIENTE LEUCHTEN**

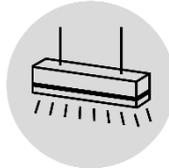
### Optionale Ausstattungen der Mietflächen



**IP-TÜRKOMMUNIKATION**  
MIT TOUCHSCREEN UND BLI-DÜBERTRAGUNG



**KEYLESS ENTRY**



**STRAHLER & HOCHEFFIZIENTE**  
**ARBEITSPLATZBELEUCHTUNG**



**GLASFASERANSCHLUSS & CAT 7 VERKABELUNG**  
BIS IN DEN MIETBEREICH



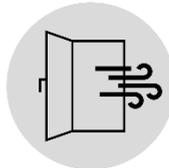
**EINBRUCHSCHUTZ RC2**



**RAFFSTORE AN UNVERSCHATTETEN FENSTERN**  
SÜD- UND WESTSEITE



**EXCLUSIVE BALKON- & AUSTRITTSBEREICHE**  
FÜR ALLE MIETFLÄCHEN



**ÖFFENBARE FENSTER &**  
**FENSTERLÜFTUNG**



**INDIVIDUELLE BODENBELÄGE**



**BELASTBARER NACHHALTIGER VENYLBODEN**  
IN HOHPUNKT

### Services



**KLIMATISIERTER SERVERRAUM**



**PARKPLATZANGEBOT**



**KFZ E-LADESTATION**



**BARRIEREFREIE WC-ANLAGE**



**BESPRECHUNGSRAUMANGEBOT**



**GETRÄNKE- &**  
**SNACK-ANGEBOT**



**PARK- & GRÜNANLAGEN**  
IN FUßAUFGIFR-ENTFERNUNG



**BARRIEREFREIER ZUGANG**

## FLÄCHENANGEBOT

- Büroflächen und -lofts von 60-400 m<sup>2</sup> - direkt bezugsfertig oder zum individuellen Ausbau nach Abstimmung
- Full-Service-Offices von 20-70 m<sup>2</sup>
- Lagerflächen von 5-70 m<sup>2</sup>

## FLÄCHENÜBERSICHT

### BÜROFLÄCHEN

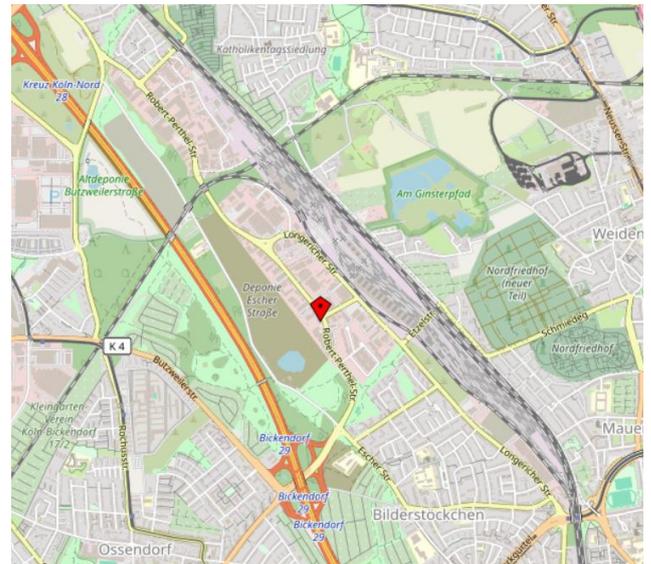
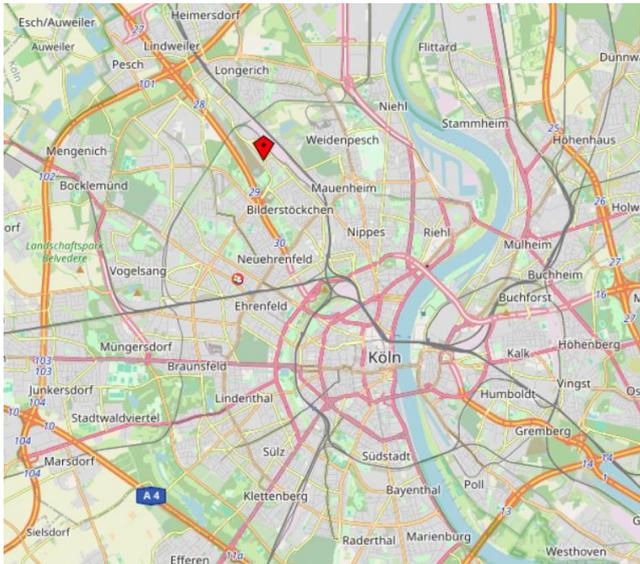
| Einheit | Etage               | Nutzung          | Beschreibung           | Beheizung/ Kühlung | Miet-fläche m <sup>2*</sup> | Status      |
|---------|---------------------|------------------|------------------------|--------------------|-----------------------------|-------------|
| N18     | 7.OG                | Büro             | bezugsfertig           | beheizt/gekühlt    | 107,0                       | vermietet   |
| N17     | 6.OG                | Büro             | bezugsfertig           | beheizt/gekühlt    | 107,0                       | vermietet   |
| N16     | 5.OG                | Büro             | bezugsfertig           | beheizt/gekühlt    | 107,0                       | vermietet   |
| N15     | 4.OG                | Büro             | bezugsfertig           | beheizt/gekühlt    | 107,0                       | vermietet   |
| N14     | 3. OG Turm          | Büro             | bezugsfertig           | beheizt/gekühlt    | 107,0                       | vermietet   |
| N13     | 3.OG Flachbau       | Büro             | Ausbau nach Abstimmung | beheizt/gekühlt    | 328,0                       |             |
| N12     | 2.OG Turm           | Büro             | bezugsfertig           | beheizt/gekühlt    | 107,0                       | vermietet   |
| N11     | 2.OG Flachbau       | Büro             | Ausbau nach Abstimmung | beheizt/gekühlt    | 407,0                       | vermietet   |
| N10     | 1.OG Turm           | Büro/Wohnen      | bezugsfertig           | beheizt            | 87,0                        | vermietet   |
| N09     | 1. OG Turm/Flachbau | Büro             | bezugsfertig           | beheizt/gekühlt    | 71,0                        | vermietet   |
| N08a    | 1.OG Flachbau       | Büro             | bezugsfertig           | beheizt/gekühlt    | 354,0                       | vermietet   |
| N08b    | EG Flachbau         | Büro             | bezugsfertig           | beheizt/gekühlt    | 71,0                        | vermietet   |
| N07     | EG Flachbau         | Werkraum         | bezugsfertig           | beheizt            | 140,0                       | vermietet   |
| N06     | EG Flachbau         | Konferenz/Gastro | bezugsfertig           | beheizt/gekühlt    | 127,0                       | auf Anfrage |

### WERKRÄUME, LAGER- UND ABSTELLFLÄCHEN

| Einheit | Etage         | Nutzung      | Beschreibung | Beheizung/ Kühlung | Miet-fläche m <sup>2*</sup> | Status    |
|---------|---------------|--------------|--------------|--------------------|-----------------------------|-----------|
| N05a    | EG Anbau      | Werkraum     | bezugsfertig | beheizt            | 70,0                        | vermietet |
| N05b    | EG Turm       | Lager Garage | bezugfertig  | unbeheizt          | 68,0                        | vermietet |
| N00b    | EG Durchfahrt | Lager Garage | bezugfertig  | unbeheizt          | 69,0                        |           |
| N04a    | UG            | Werkraum 04  | bezugfertig  | beheizt            | 38,0                        | vermietet |
| N04b    | UG            | Werkraum 05  | bezugfertig  | beheizt            | 16,0                        | vermietet |
| N03     | UG            | Werkraum 03  | bezugfertig  | beheizt            | 18,0                        | vermietet |
| N02     | UG            | Werkraum 02  | bezugfertig  | beheizt            | 118,0                       | vermietet |
| N01     | UG            | Werkraum 01  | bezugfertig  | beheizt            | 64,0                        | vermietet |
| N00 01  | UG            | Lager 01     | bezugfertig  | frostfrei          | 18,0                        | vermietet |
| N00 02  | KG            | Lager 02     | bezugfertig  | frostfrei          | 16,0                        | vermietet |
| N00 A01 | KG            | Abstell 01   | bezugfertig  | frostfrei          | 10,0                        | vermietet |
| N00 A02 | KG            | Abstell 02   | bezugfertig  | frostfrei          | 5,5                         | vermietet |
| N00 A03 | KG            | Abstell 03   | bezugfertig  | frostfrei          | 8,5                         |           |
| N00 A04 | KG            | Abstell 04   | bezugfertig  | frostfrei          | 18,5                        | vermietet |
| N00 A05 | KG            | Abstell 05   | bezugfertig  | frostfrei          | 11,5                        |           |
| N00 A06 | KG            | Abstell 06   | bezugfertig  | frostfrei          | 11,5                        | vermietet |
| N00 A07 | KG            | Abstell 07   | bezugfertig  | frostfrei          | 11,5                        | vermietet |

\* Mietfläche nach GIF inkl. 50% Balkon/Loggia ausgenommen MFG-2 (gemeinschaftlicher Flächen)

## LAGE



Die Immobilie RPS03 in der Robert-Perthel-Str. 3, 50739 Köln liegt im Norden von Köln im Gewerbegebiet Bilderstöckchen und zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den Autobahnring (A57 + A1) als auch an die Innenstadt aus. Einkaufsmöglichkeiten und Grünanlagen sind fußläufig erreichbar. Mit dem Auto ist man in wenigen Minuten im Stadtzentrum. Mit dem ÖPNV (Bus 121 + 140 sowie S-Bahn) kann man in nur 19 Minuten den Hauptbahnhof erreichen. Die Bushaltestelle befindet sich vor der Haustür.

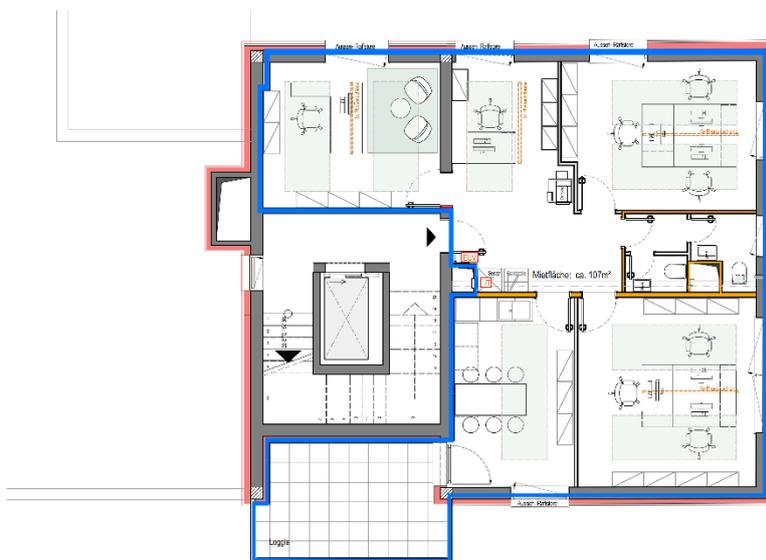
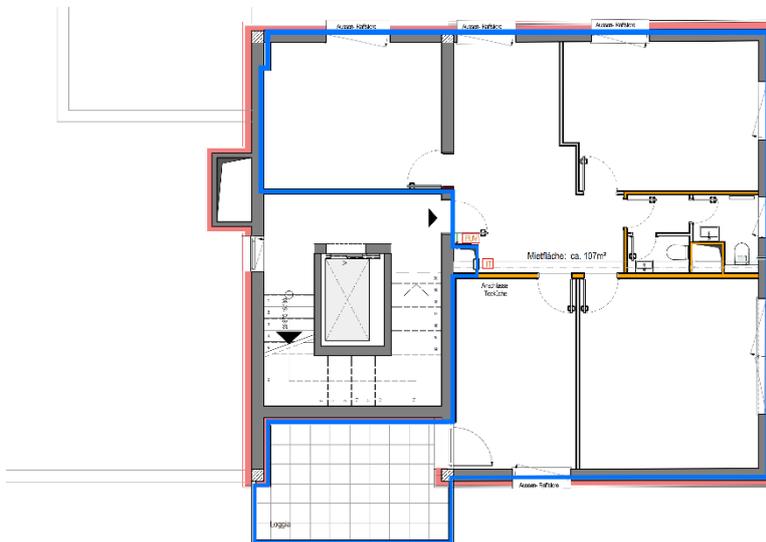
## OBJEKTFOTOS



**NUTZEINHEIT 12, 14, 15 und 16**



|                 |                                        |
|-----------------|----------------------------------------|
| Etage           | <b>2., 3., 4. und 5. OG im Turmbau</b> |
| Mietfläche      | <b>je 107 m<sup>2</sup></b>            |
| Heizung/Kühlung | <b>ja</b>                              |
| Beschreibung    | <b>bezugsfertig</b>                    |
| Mietpreis       | <b>auf Anfrage</b>                     |



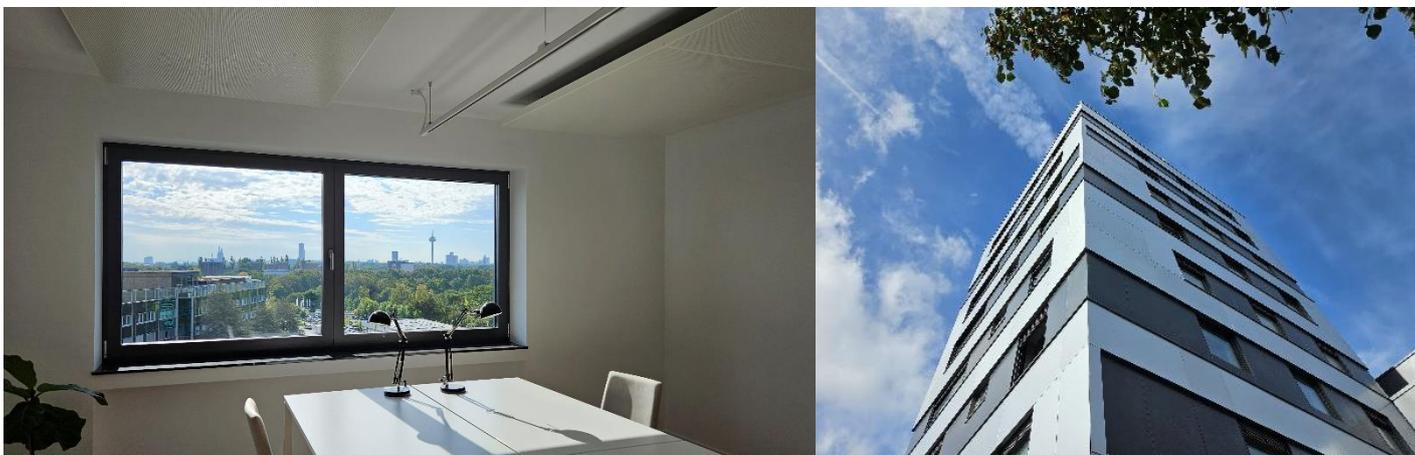
2.- 5.Obergeschoss Turm Vermietung



M 1:100

## IMPRESSIOMEN UND AUSBAUBEISPIELE

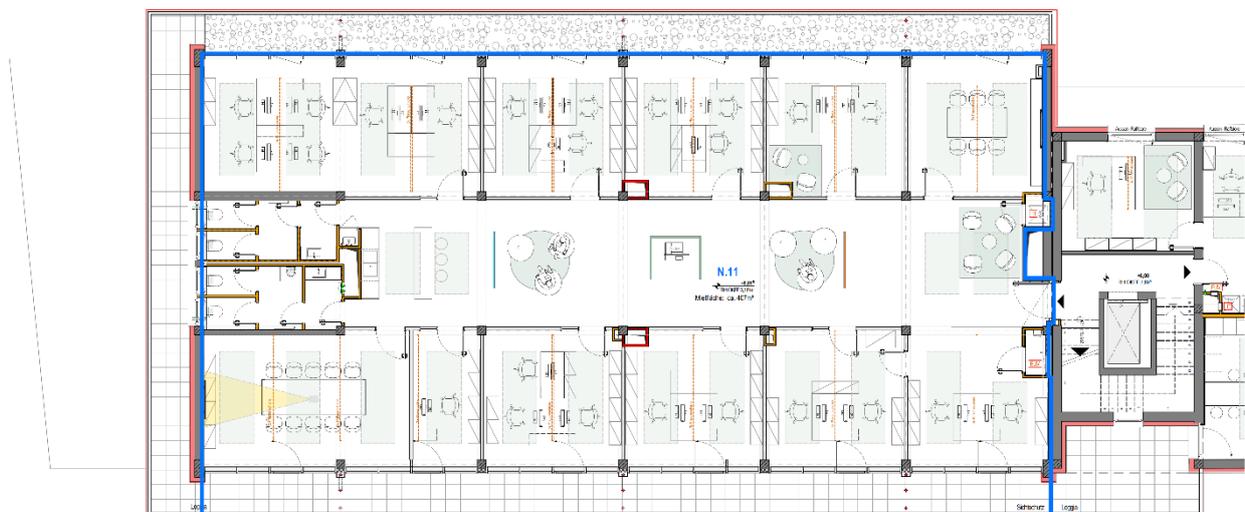
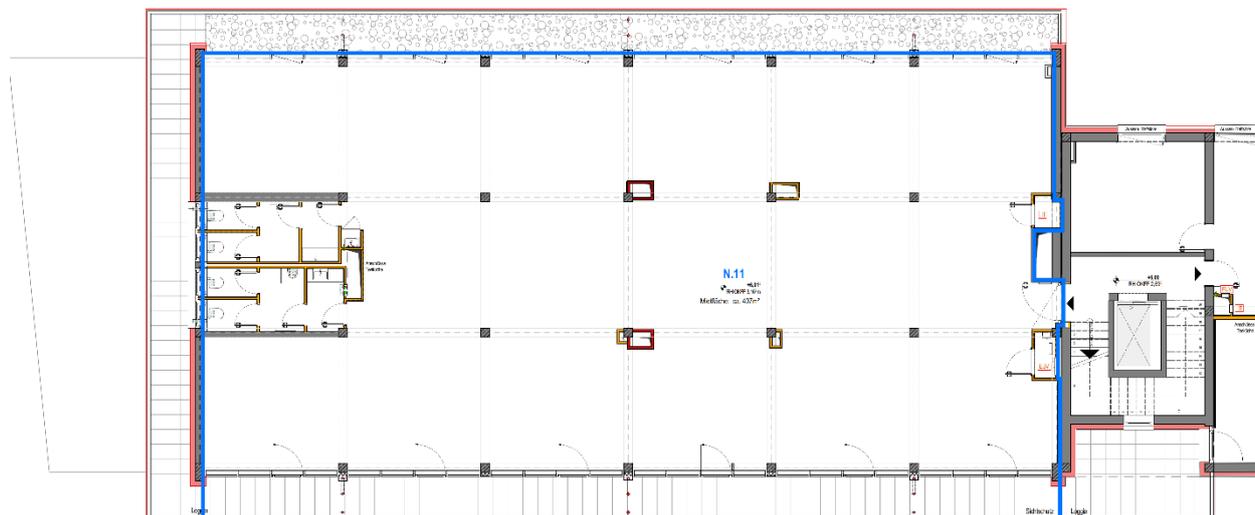
Nutzeinheit 12, 14, 15 und 16 - 2., 3. 4. und 5. OG Turm



## NUTZEINHEIT 11



|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Etage           | <b>2. OG, Flachbau</b>        |
| Mietfläche      | <b>407 m<sup>2</sup></b>      |
| Heizung/Kühlung | <b>ja</b>                     |
| Beschreibung    | <b>Ausbau nach Abstimmung</b> |
| Mietpreis       | <b>auf Anfrage</b>            |



1:100  
0 5m

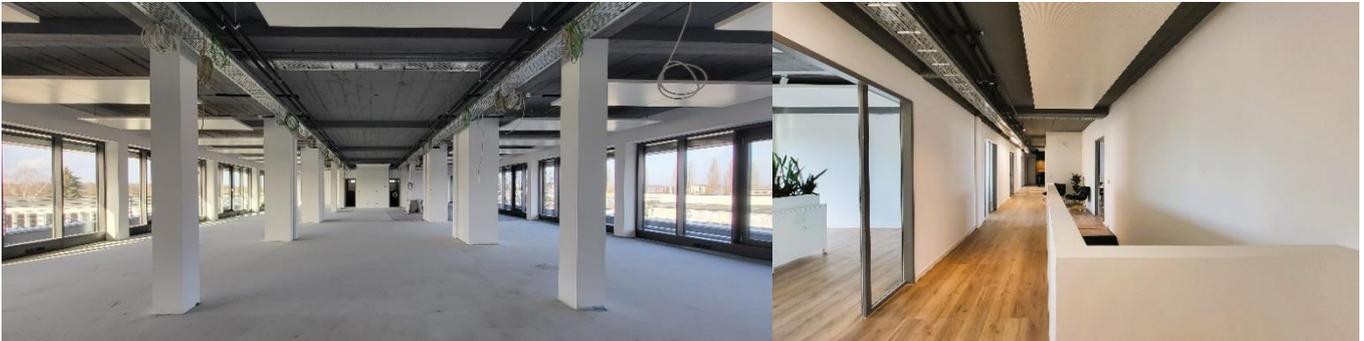
2.Obergeschoss Flachbau Vermietung



M 1:100

## IMPRESSIONEN UND AUSBAUBEISPIELE

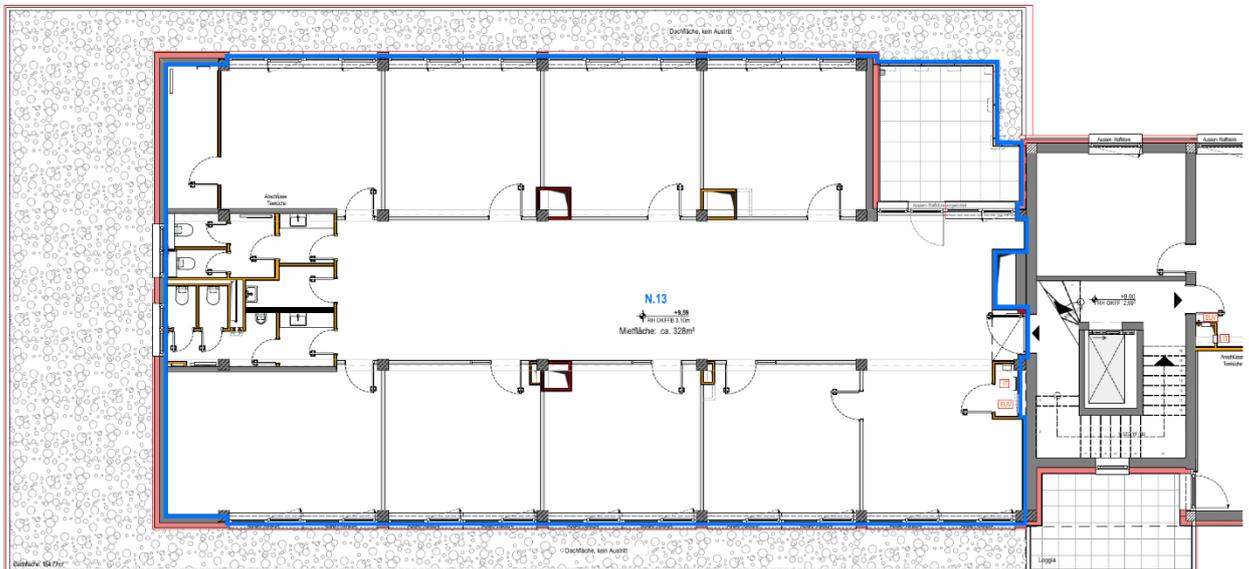
Nutzeinheit 11 - 2. OG Flachbau



## NUTZEINHEIT 13



|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Etage           | <b>3. OG, Flachbau</b>        |
| Mietfläche      | <b>328 m<sup>2</sup></b>      |
| Heizung/Kühlung | <b>ja</b>                     |
| Beschreibung    | <b>Ausbau nach Abstimmung</b> |
| Mietpreis       | <b>auf Anfrage</b>            |



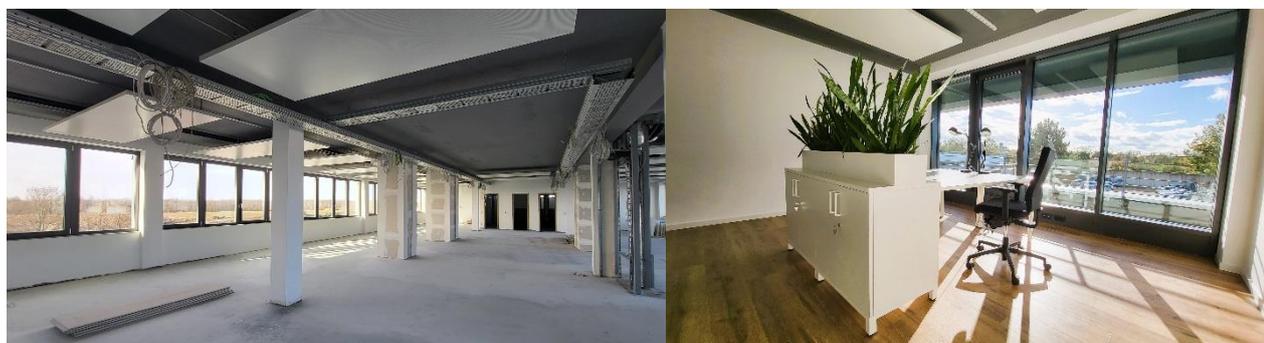
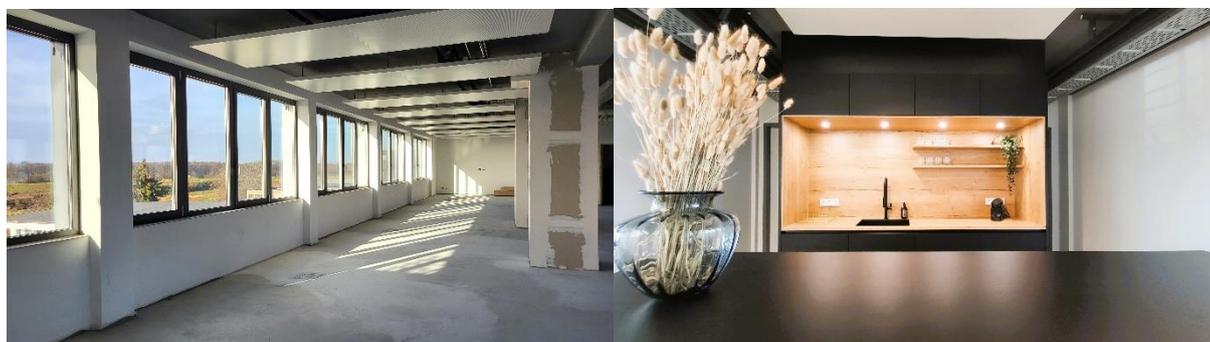
3.Obergeschoss Flachbau Vermietung



M 1:100

## IMPRESSIONEN UND AUSBAUBEISPIELE

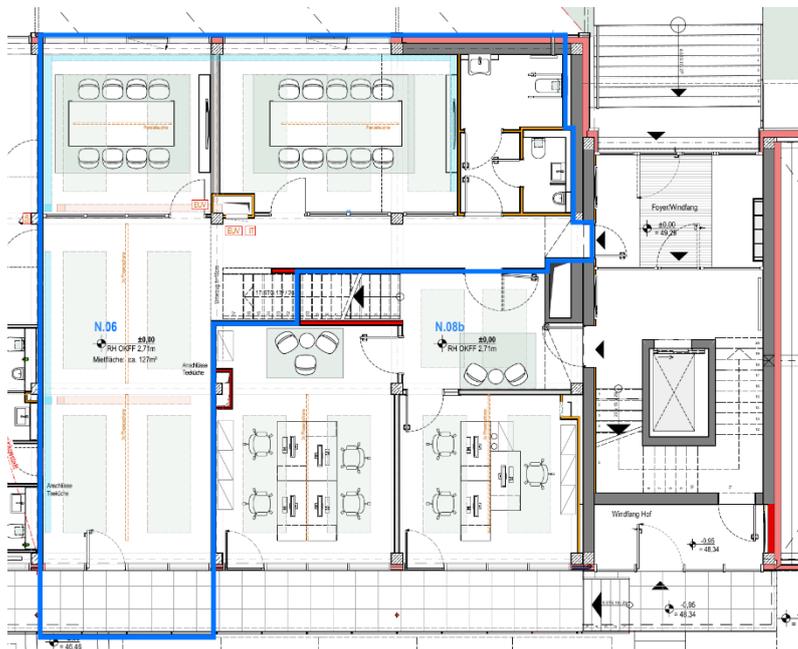
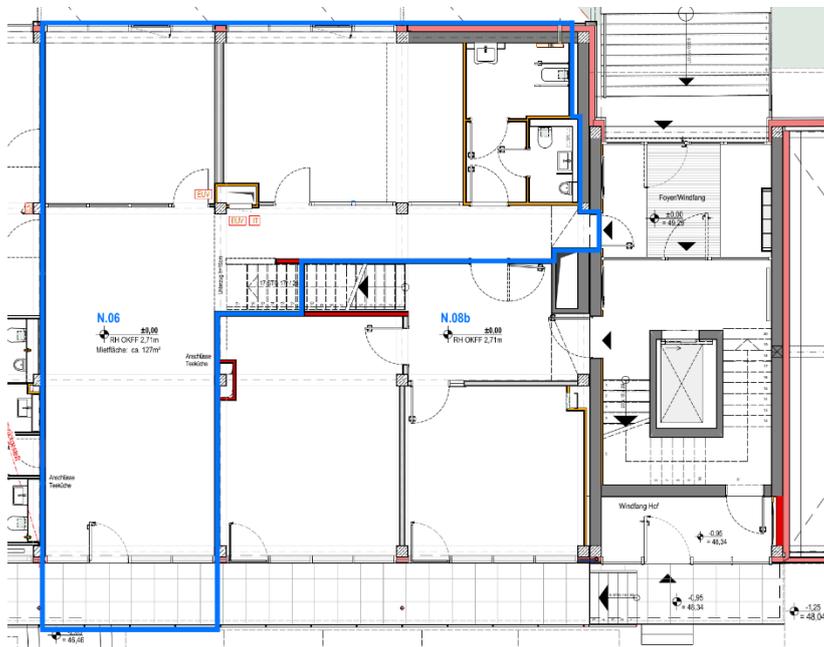
Nutzeinheit 13 - 3. OG Flachbau



**NUTZEINHEIT 06**

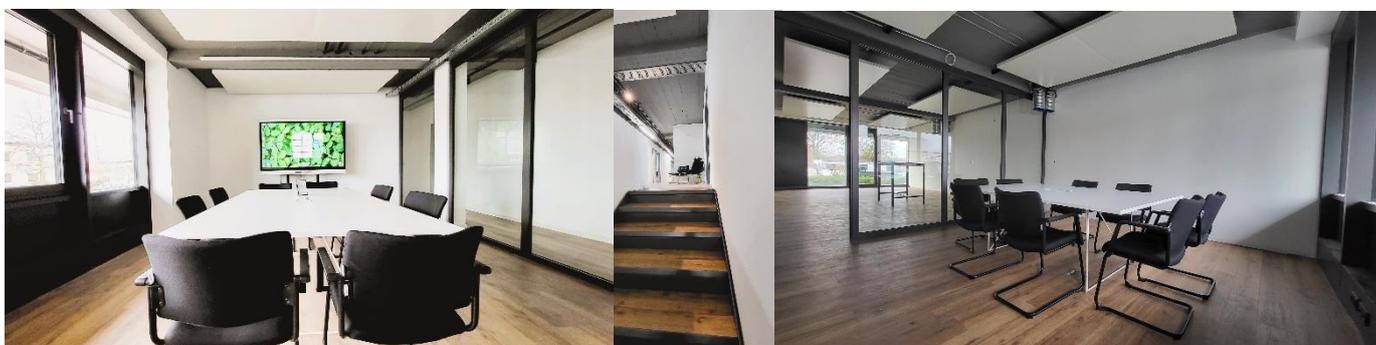
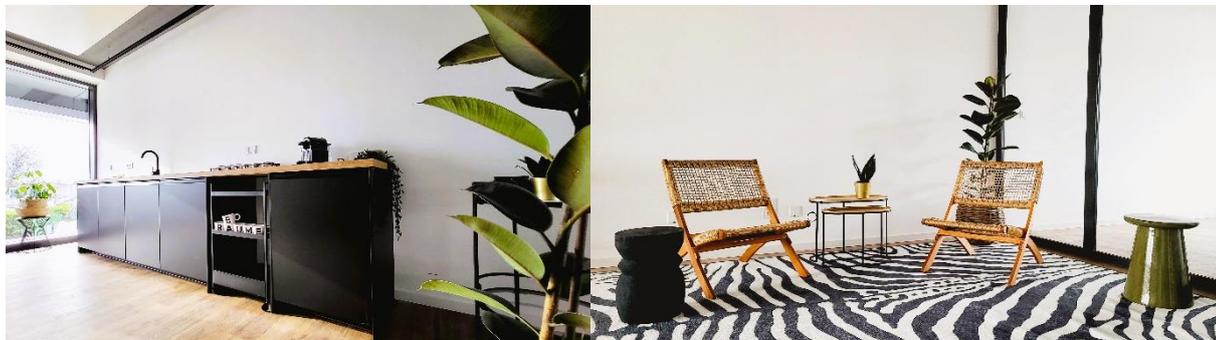


|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Etage           | <b>EG, Flachbau</b>      |
| Mietfläche      | <b>127 m<sup>2</sup></b> |
| Heizung/Kühlung | <b>ja</b>                |
| Beschreibung    | <b>Bezugsfertig</b>      |
| Mietpreis       | <b>auf Anfrage</b>       |



## IMPRESSIOMEN UND AUSBAUBEISPIELE

Nutzeinheit 06 – EG Flachbau Konferenz/Gastro



## **KONTAKT**

WODICON GmbH  
Hohenzollernring 16-18  
50672 Köln

0221 986 53160  
vertrieb@wodicon.de

## **LIEGENSCHAFTSADRESSE**

RPS03  
Robert-Perthel-Straße 3  
50739 Köln