

„Bornheim Office Campus“ Büro-Neubauf Flächen im Gewerbegebiet Bornheim-Süd, Fläche ca. 4.484,03 m², Mary Anderson Straße, Bornheim

Ortsteil: Bornheim- Roisdorf, Gewerbepark Bornheim-Süd

Lage: Die Liegenschaft befindet sich im Gewerbegebiet Bornheim-Süd, sehr verkehrsgünstig direkt an der Autobahn 555 gelegen. Das Objekt besitzt eine hohe Werbewirksamkeit und ist von der Autobahn aus hervorragend sichtbar. Die Infrastruktur ist als optimal zu bezeichnen. Zur nahegelegenen Anschlussstelle Bornheim an die Autobahn 555 sind es lediglich ca. 600 m. Das Autobahnkreuz Bonn- Nord mit Anbindung an die A 565 ist in ca. 5 Fahrminuten zu erreichen, das Autobahnkreuz Köln-Süd mit Anbindung an die A 4 ist in ca. 10 Fahrminuten erreicht. Ebenso gelangt man auch in Kürze zum Köln-Bonner Flughafen. Die Anbindung an den ÖPNV ist ebenfalls sehr gut. Durch die neugeschaffene Umgehungsstraße L 183 ist der Standort erstklassig an das nördliche und westliche Bonner Stadtgebiet angeschlossen.

Art der Immobilie: Die Planung sieht ein 3-stöckiges, architektonisch ansprechendes Bürogebäude mit angeschlossener Parkgarage vor. Das Gebäude umschließt einen attraktiven Innenhof.

verfügbare Flächen: Es stehen insgesamt ca. **4.484,03** m² Bürofläche zur Verfügung. Diese teilen sich wie folgt auf:

Erdgeschoss :	Mietbereich 1-5 Einheit 0.1: ca. 285,56 m ² Einheit 0.2: ca. 209,50 m ² Einheit 0.3: ca. 199,34 m ² Einheit 0.4: ca. 383,04 m ² Einheit 0.5: ca. 256,51 m ² Einheit 0.6:	Mietbereich 6 ca. 254,66 m ²
----------------------	---	--

1. Obergeschoss:	Einheit 1.1: ca. 285,11 m ² Einheit 1.2: ca. 208,91 m ² Einheit 1.3: ca. 199,31 m ² Einheit 1.4: ca. 382,27 m ² Einheit 1.5: ca. 255,53 m ² Einheit 1.6:	 ca. 254,06 m ²
-------------------------	--	---

Gesamt MB 1-5: ca.	1.331,13 m ²
Gesamt MB 1-6: ca.	1.585,19 m²

2. Obergeschoss:	Einheit 2.1: ca. 238,28 m ²	
	Einheit 2.2: ca. 139,16 m ²	
	Einheit 2.3: ca. 152,08 m ²	
	Einheit 2.4: ca. 272,55 m ²	
	Einheit 2.5: ca. 254,37 m ²	
	Einheit 2.6:	ca. 253,79 m ²

Gesamt MB 1-5: ca.	1.056,44 m ²
Gesamt MB 1-6: ca.	1.310,23 m

Die Mietbereiche 1-5 können miteinander verbunden werden.
Eine Teilanmietung ist ab ca. 1.000 m² möglich.

Aufteilung und Ausstattung:

Die Büroeinheiten können nach Absprache mit dem Eigentümer ganz individuell gestaltet und bedarfsgerecht aufgeteilt werden. Es besteht die Möglichkeit der Anordnung von Einzel-, Doppel- sowie Großraumbüros.

Nachstehend einige Details der künftigen Ausstattung:

- barrierefreier Zugang
- mehrere Personenaufzüge
- Hohlrumböden mit ELT-Bodentanks
- Bodenbelag nach Mieterwunsch
- Beleuchtung nach Mieterwunsch
- Lüftung, gegebenenfalls Klimatisierung
- Fußbodenheizung, bzw. -kühlung
- Teeküche in jeder Einheit
- Getrennte WC-Anlagen
- begrünter Innenhof

Bezug: Ab Sommer / Herbst 2017, bzw. nach Vereinbarung möglich.

Parksituation: In der objekteigenen Parkgarage, welche integrativer Bestandteil des Gebäudes ist, werden ca. 106 Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung stehen. Ein direkter Zugang zu der Parkgarage ist von jeder Etage aus möglich. Zudem befinden sich im Außenbereich 6 ebenerdige Besucherparkplätze.

Mietpreis: Der Mietpreis beträgt € 12,50 / m²
zuzüglich Nebenkosten und Mehrwertsteuer monatlich.

Provision: Bitte berücksichtigen Sie, die im Falle der Anmietung vom Mieter zu zahlende Provision in Höhe von:
2,38 Monatsmieten bei Verträgen unter 5 Jahren,
4,76 Monatsmieten bei Verträgen von 5 Jahren oder länger,
jeweils inklusive Mehrwertsteuer, Optionszeit = Laufzeit.

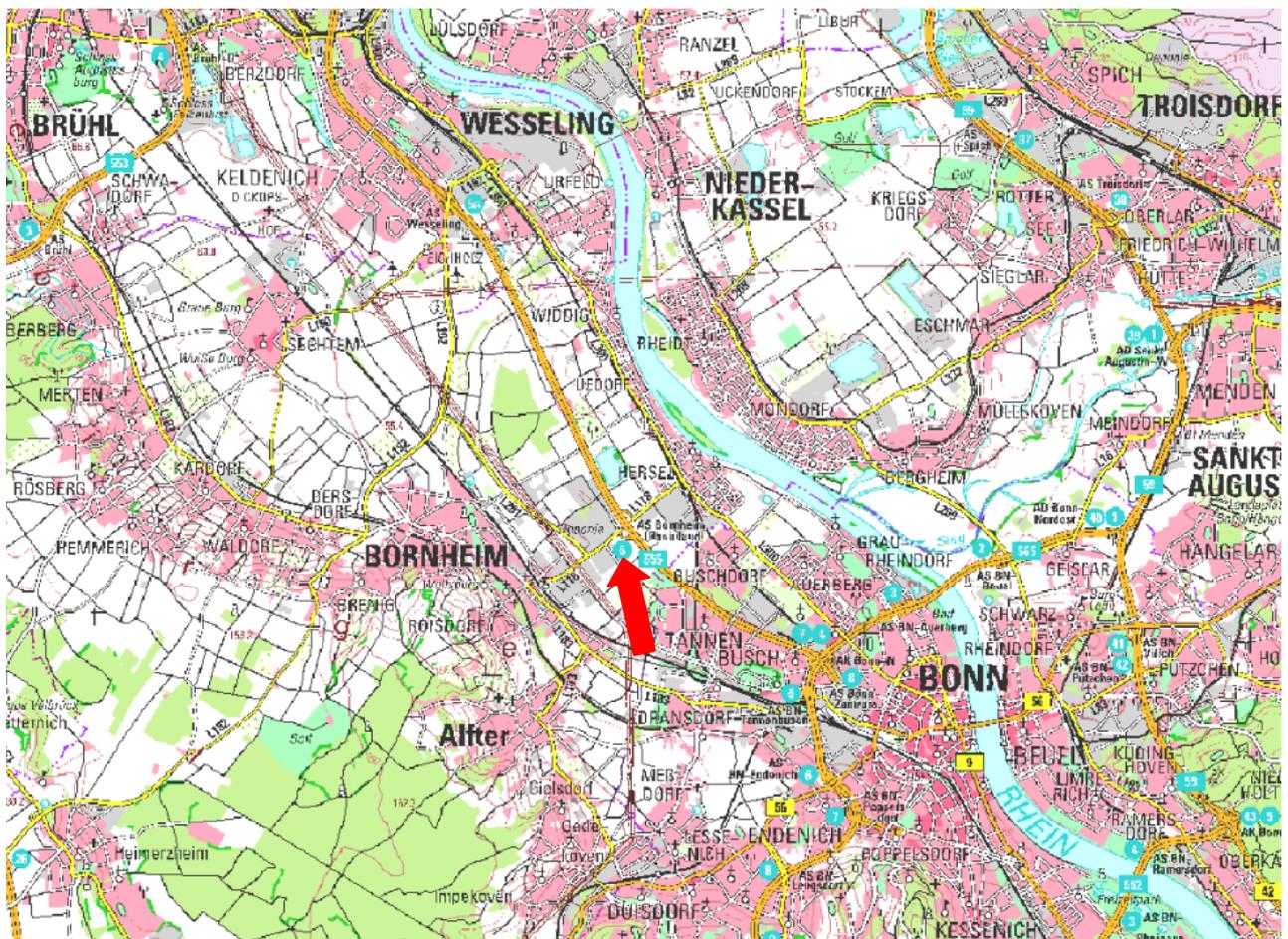
Kautions: Verhandlung

Kontakt: Udelhofen Immobilien GmbH
Friedensplatz 4
53111 Bonn

Tel.: 0228/350 650
Fax: 0228/350 652 0
E-Mail: info@udelhofen-immobilien.de
www.udelhofen-immobilien.de

Hinweis: Die hier aufgeführten Immobilien- und Flächenangebote beruhen auf den Meldungen der Eigentümer/Makler. Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernimmt die Stadt Bornheim keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben.

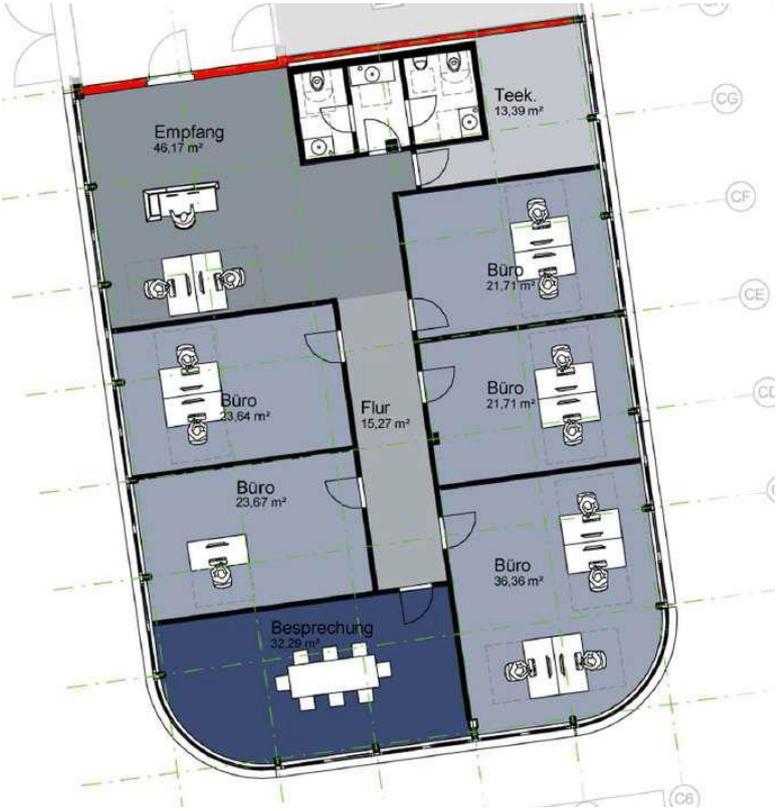
Auszug des Lageplan:



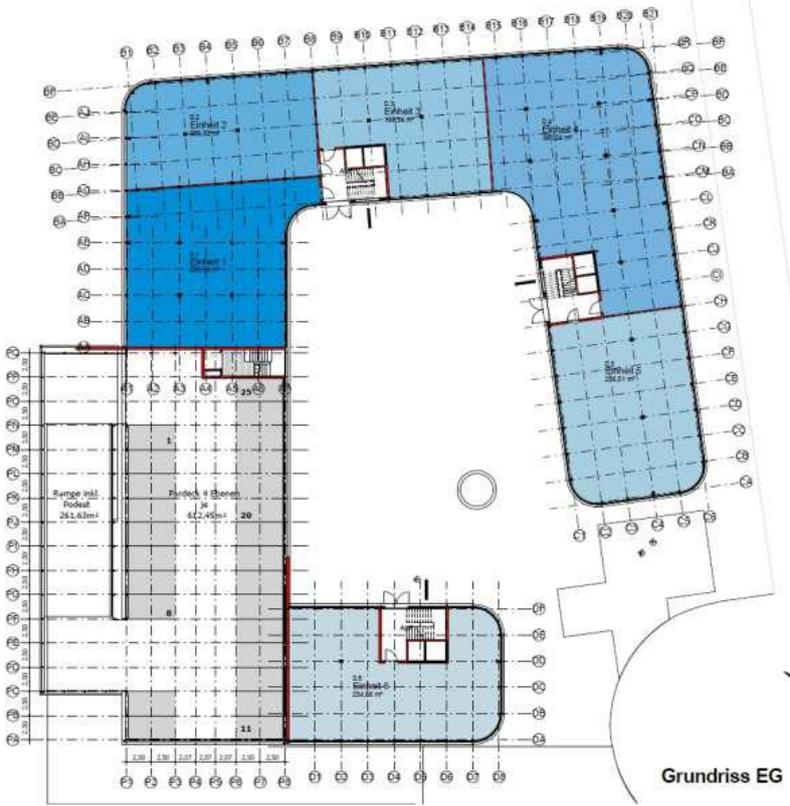
Frontansichten und Impressionen:



Beispielgrundriss Mieneinheit:



Beispiel Anordnung der einzelnen Mietbereiche:



Beispielgrundriss Erdgeschoss



Beispiel Grundriss 2. Obergeschoss:



Stadt Bornheim
Amt 11.2- Wirtschaftsförderung
Rathausstraße 2 • 53332 Bornheim
Tel.: 0 22 22 / 94 53 39 • Fax: 0 22 22 / 91 99 52 58
E-Mail: sebastian.roemer@stadt-bornheim.de • Internet: www.bornheim.de