



CGRE^{AG}

KÖLN

COLOGNEO GE06, GE08, GE09, GE10, GE16, GE17

Deutz-Mülheimer Str. 115-119, 51063 Köln

Alle Daten basieren auf Planungsstand 01/2024

ZAHLEN UND FAKTEN

Hauptnutzung	Büro, Kunst, Gewerbe
Fertigstellung (geplant)	Q4 2027
Architekt	Kadawittfeldarchitektur GmbH Aachen
Sponsor	-

Grundstücksfläche	8.938 m ²
-------------------	----------------------

Vermietbare Fläche	15.356 m²
Kultur / GE 06	ca. 6.800 m ²
Büro	ca. 5.356 m ²
Veranstaltung	ca. 563 m ²
Werkstatt	ca. 1.291 m ²
Atelier	ca. 860 m ²
Lager/Keller	ca. 241 m ²



Katasterplan Erbbaurecht vergeben an Nutzer



Bebauungsplan (B-Plan)

Nutzung	Mietfläche vermietet (m ²)	Jahresnettokaltmiete	Miete € / m ²
GE 06 Kultur -> Erbbaurecht bis 31.05.2033	6.800	(Erbbauzins) 53.004 €	0,65
Büro	3.970	540.618 €	11,35
Lager	200	9.719 €	4,05
Werkstatt	1.125	46.833 €	3,47
Atelier	431	39.883 €	7,72
Veranstaltung	439	29.375 €	5,57
Gesamt	12.964	719.433 €	4,62
Leerstand	2.393		

Planungsrecht

- Bebauungsplan Nr: 69460/07-000-01 (1. Änderung) rechtskräftig Q3/2018
 - Gewerbegebiet (GE)

Baurecht

- Städtebaulicher Vertrag (1. Änderung) Q3/2018 geschlossen



ÜBERSICHTSPLAN

GE06		ca. 6.800 m ² (Kultur) Erbbaurecht
GE08		ca. 1.850 m ² (Werkstatt, Lager, Ateliers)
GE09		2.339 m ² (Veranstaltung, Büro, Ateliers, Werkstatt)
GE10 - GE17		4.367 m ² (Büro, Ateliers, Werkstatt, Lager)

Lageplan

BAUKONZEPT

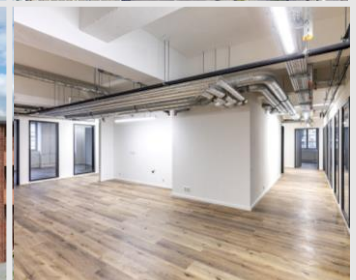
Das Gebäudeensemble des Kunst- und Gewerbehofs besteht aus vier Bestandsbauten, davon ein Gebäude denkmalgeschützt, die saniert, teils aufgestockt und um weitere Flächen ergänzt werden. Die Gebäude beherbergen neben Büro- und Gewerbeflächen eine bunte Mischung aus Kunstateliers und handwerklichen Werkstätten sowie die Vereine „KunstWerk“ und „KunstEtage“ – mit ihren wechselnden Ausstellungen und Events sind die Künstlerhäuser eine echte Größe in Kölns Kulturleben.

ENERGIEKONZEPT

Das Projekt weist eine geringe CO₂-Bilanz auf, da es die bestehende Bausubstanz nutzt und wurde energetisch modernisiert. Die Wärmeabdeckung wird durch die Stadtwerke Köln über Fernwärmeanschlüsse gewährleistet.



Visualisierung



Aktueller Bestand

COLOGNEO CAMPUS GE06, GE08, GE09, GE10, GE16, GE17

Deutz-Mülheimer Str. 115-119
51063 Köln



LAGEBESCHREIBUNG

Der Cologneo Campus sowie die weiteren umliegenden Areale entwickeln sich seit einigen Jahren zu einem bedeutenden urbanen Gebiet in Köln. In direkter Nachbarschaft befindet sich die Messe Köln, eine vielbeachtete Messe mit über 80 wiederkehrenden Veranstaltungen.

Der ICE Bahnhof Köln Messe/Deutz ist fußläufig erreichbar. Der Autobahnanschluss der A3 liegt ca. 5 PKW-Minuten entfernt. Den Flughafen Köln-Bonn wird in ca. 15 PKW-Minuten erreicht. Über die Zoobrücke kann die historische Altstadt Kölns innerhalb von wenigen PKW-Minuten besucht werden.

CGRE^{AG}

KONTAKT

CGRE AG

Wachsmuthstraße 4, 04229 Leipzig
info@cgre.ag

www.cgre.ag