

SEGRO PARK KÖLN CITY

VITALISSTRASSE 158 – 204, 50827 KÖLN



✓ Hochmoderner SEGRO CityPark
in zentraler Lage in Köln-Bickendorf

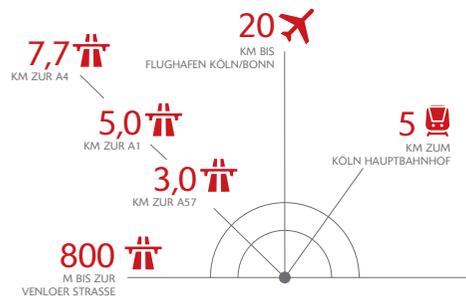
📍 Perfekt gelegen
zwischen den Autobahnen
A1, A4 und A57

✓ Erfolgreiche Revitalisierung
von 11 ha Grundstücksfläche
(ehemals Herbol/AkzoNobel)

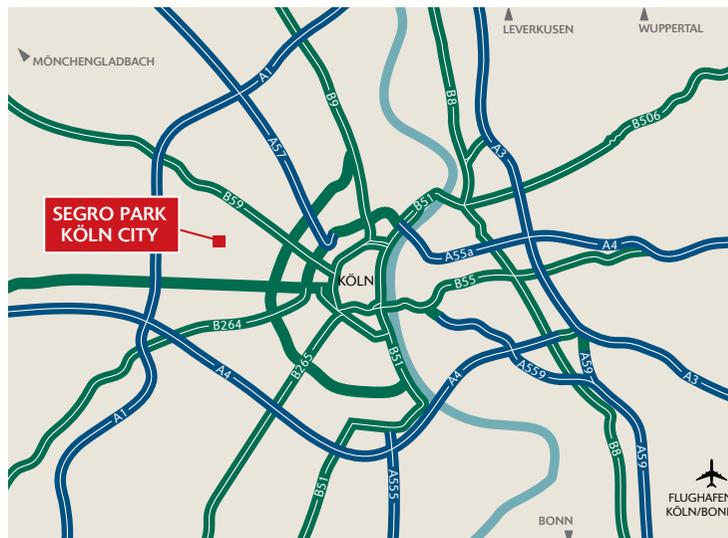
📏 Neue Mieteinheiten
von ca. 1.600 – 4.100 m²

🏗️ Phase 3
Fertigstellung Q3/2023

SEGRO PARK KÖLN CITY



| | | | | | |
|--|----------------------|-------|--|--------------------------------------|-------|
| | „Vitalisstraße“ | 50 m | | Köln-Müngersdorf/ Technologiepark | 500 m |
| | „Äußere Kanalstraße“ | 700 m | | | |
| | „Rochusplatz“ | 900 m | | | |



SPEZIFIKATIONEN

- **Hallenhöhe:** 10,00 m Unterkante Holz binder (UKB)
- **Dach:** Folienwärm dach mit Wärmedämmung gemäß gültiger EnEV
- **Fenster:** Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung
- **Tore:** ebenerdige Sektionaltore (ca. B 3,00 m x H 4,30 m), kombiniert mit Rampenandienungen
- **Hallenboden:** Stahlfaserbewehrte Betonplatte, fugenarm, mit abriebfester Oberfläche.
- **Flächenlast:** Die Bodenplatte ist ausgelegt für eine Flächenlast von 50kN/m², einer Punklast von 75 kN pro Regalstiel mit einer Fußplatte von 150x150 mm, ausgelegt für die Staplerklasse FL4. Ebenheit nach DIN 18202, Tabelle 3, Zeile 3.
- **Heizung:** Wärmepumpe
- **Energiestandard** BEG40

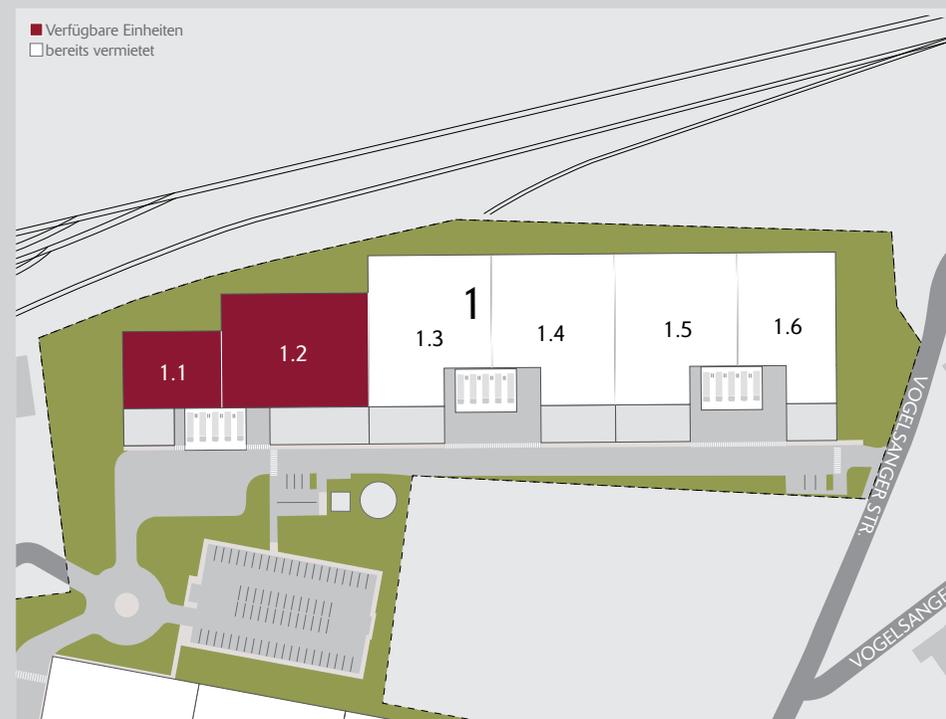
Sämtliche Flächen werden entsprechend den baurechtlichen Auflagen übergeben.

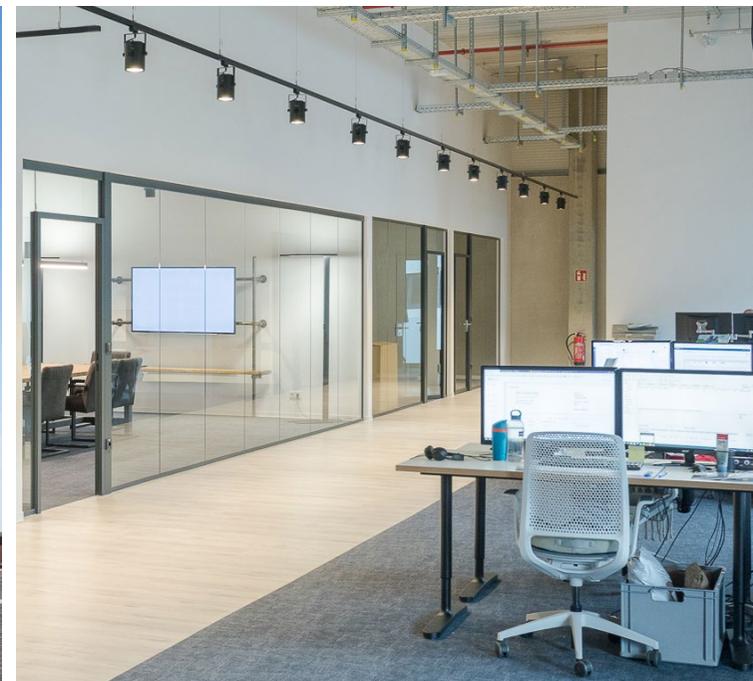
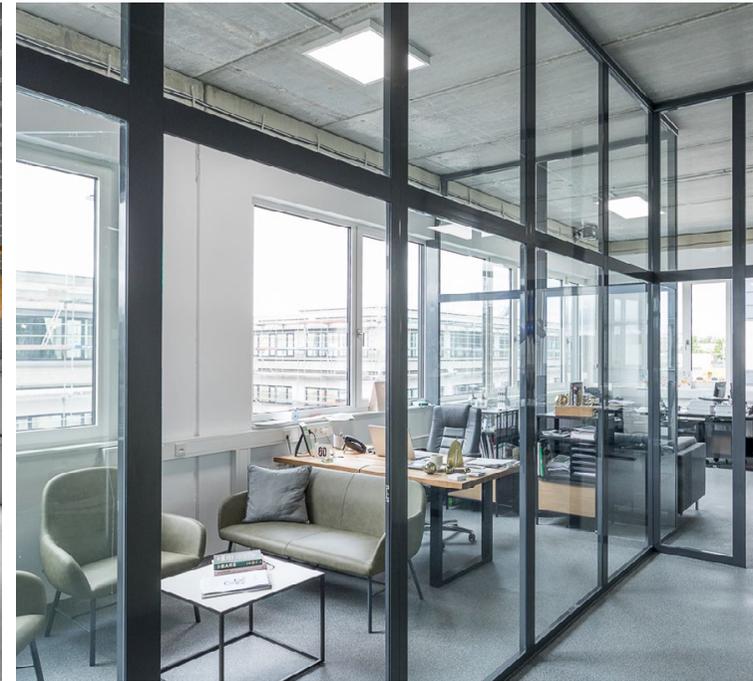
ZUKÜNFTIGE MIETEINHEITEN

Gebäude 1 - Gewerbe

| Einheit | Halle | Büro | Mezzanine | Total |
|--------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1.1 | 1.304 m ² | 213 m ² | 99 m ² | 1.616 m ² |
| 1.2 | 2.168 m ² | 214 m ² | 198 m ² | 2.580 m ² |
| Total | 3.472 m² | 427 m² | 297 m² | 4.196 m² |

(Alle Angaben sind circa Angaben)





KONTAKT

SEGRO

SEGRO PARK
KÖLN CITY

VITALISSTRASSE 158-204, 50827 KÖLN



Simon Czerwinski
Associate Director, Development,
Light Industrial



Simon.Czerwinski@segro.com
germany@segro.com



Tel. 0211- 49 76 51 47
Fax 0211- 49 76 51 11



Hier klicken für weitere
Informationen



Hier scannen für vCard
Ihres Ansprechpartners

SEGROBlog

XING

LinkedIn

SEGRO Germany GmbH · Fichtenstraße 33 · 40233 Düsseldorf

www.SEGRO.com/koeln