Sirius Office Center

Köln

EXPOSÉ

Büros mieten:
Von 20 m²
bis 10.900 m²

Sirius Office Center Köln
Frankfurter Straße 720-726, 51145 Köln

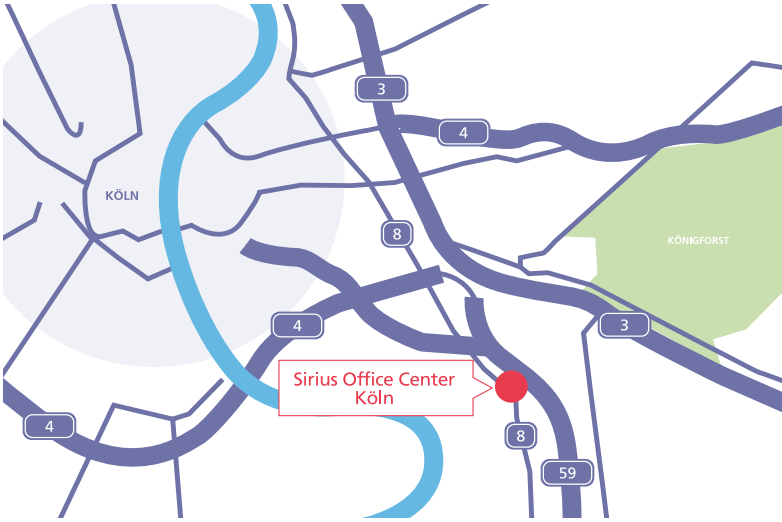
Sirius | Office Center Köln

Sirius Office Center Köln
Frankfurter Straße 720-726, 51145 Köln

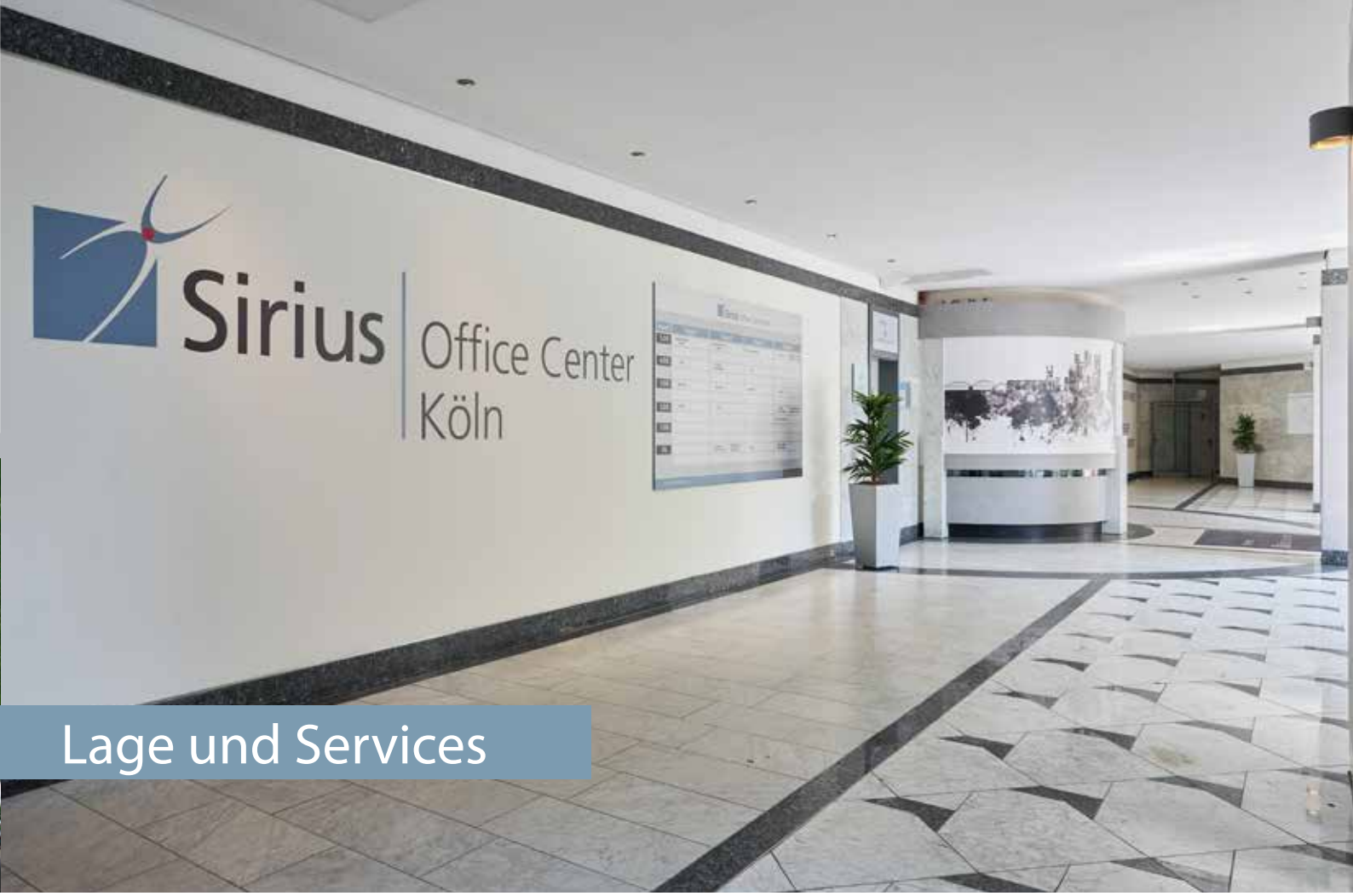
Büros, Lager & Produktion an über 70 Standorten
www.siriusfacilities.com/de/business-parks

Inhaltsverzeichnis

Standort	3
Eckdaten & Grundriss, Geb. 2 - EG	4 - 5
Eckdaten & Grundriss, Geb. 2 - 5.OG	6 - 7
Impressionen	8 - 9
Über Uns	10
AGBs	11



Sirius | Office Center Köln



Lage und Services

Standort

Makrolage

- Zentraler Industrie- und Wirtschaftsstandort nahe dem Ruhrgebiet und den Benelux-Staaten
- Wichtiges Kultur- und Medienzentrum
- Bekannt als Messestandort mit regionalen und internationalen Messen
- Zählt zu den Top 5 der wirtschaftsstärksten Städte Deutschlands

Mikrolage

- Hervorragende Verkehrsanbindung
- Naherholungsgebiete nur wenige Minuten vom Center entfernt
- Weitere Sirius-Standorte in Wahn und Bilderstöcken, u.a. mit Lager, Self Storages und Produktionsflächen

Services vor Ort

- Center Management
- Gemütliche Kantine
- 24/7 Zugang
- Repräsentatives Virtual Office
- Parkplätze ab 79 €/Monat
- Ansprechpartner vor Ort

Entfernungen

Flughafen Köln / Bonn	5 km
Köln City	8 km
S-Bahnhof Steinstraße	1,2 km
Autobahn A556 & A59	650 m
Tram-Station Eil Heumarer Str.	450 m

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

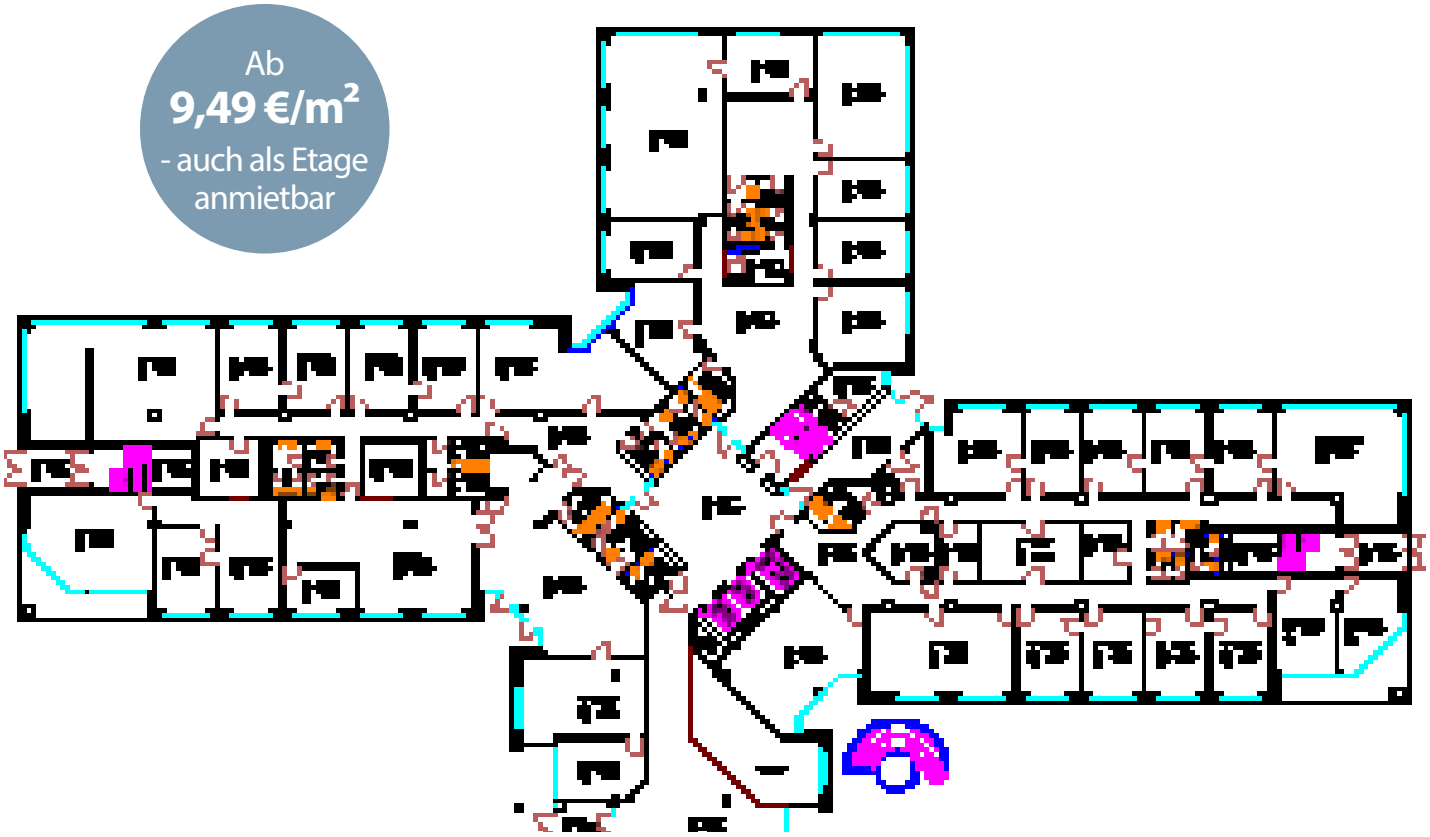
Eckdaten & Grundriss, Gebäude 2 - Erdgeschoss

Das 1.-5. Obergeschoss ist im Aufbau und Grundriss ähnlich.

Modernes Büro **(Fläche 2)**

- 347,31 m² HNF (zzgl. 26,32 m² NNF)
- **Ausbau nach Wunsch:**
  Standard (Nadelfilzboden)
  oder gehoben (Boden in Holzoptik)
- Exklusive Nutzung von Küche, Sanitäranlagen & Lounges
- Glasfaseranschluss
- CAT-Datenverkabelung
- Teilweise klimatisiert
- Voll ausgestattete Teeküchen

Ab
9,49 €/m²
- auch als Etage anmietbar



Attraktive Büroeinheit **(Fläche3)**

- 624,00 m² HNF (zzgl. 59,74 m² NNF)
- **Ausbau nach Wunsch:**
  Standard (Nadelfilzboden)
  oder gehoben (Boden in Holzoptik)
- Exklusive Nutzung von Küche, Sanitäranlagen & Lounges
- Glasfaseranschluss
- CAT-Datenverkabelung
- Teilweise klimatisiert
- Voll ausgestattete Teeküchen

Sofort verfügbare Bürofläche **(Fläche 1)**

- 546,48 m² HNF (zzgl. 68,06 m² NNF)
- **Ausbau nach Wunsch:**
  Standard (Nadelfilzboden)
  oder gehoben (Boden in Holzoptik)
- Exklusive Nutzung von Küche, Sanitäranlagen & Lounges
- Glasfaseranschluss
- CAT-Datenverkabelung
- Teilweise klimatisiert
- Voll ausgestattete Teeküchen

Eckdaten & Grundriss

Unser Sirius Office Center befindet sich in bester Lage und ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto sehr leicht zu errreichen.

Eine ansprechende Backsteinfassade trägt zum zeitlosen Stil unseres Bürogebäudes bei.

In unseren Büroräumen können Sie sich ganz nach Ihren Wünschen einrichten.

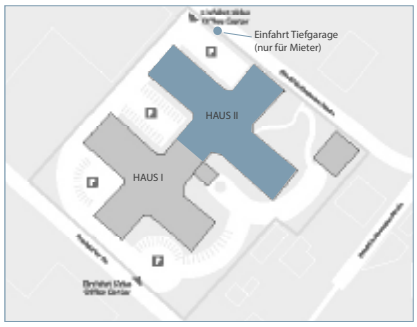
Zusammen mit Kollegen die Mittagspause verbringen oder zwischendurch einen Kaffee kochen - in unseren einladenden Teeküchen haben Sie Platz dafür.

Dank großer Fenster lässt es sich in unseren Büros in angenehmer Atmosphäre arbeiten.

Repräsentativ und stilvoll:
In unserem Eingangsbereich fühlt man sich sofort willkommen.

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Eckdaten & Grundriss, Gebäude 2 - 5.Obergeschoss



Das 1.-5. Obergeschoss ist im Aufbau und Grundriss ähnlich.

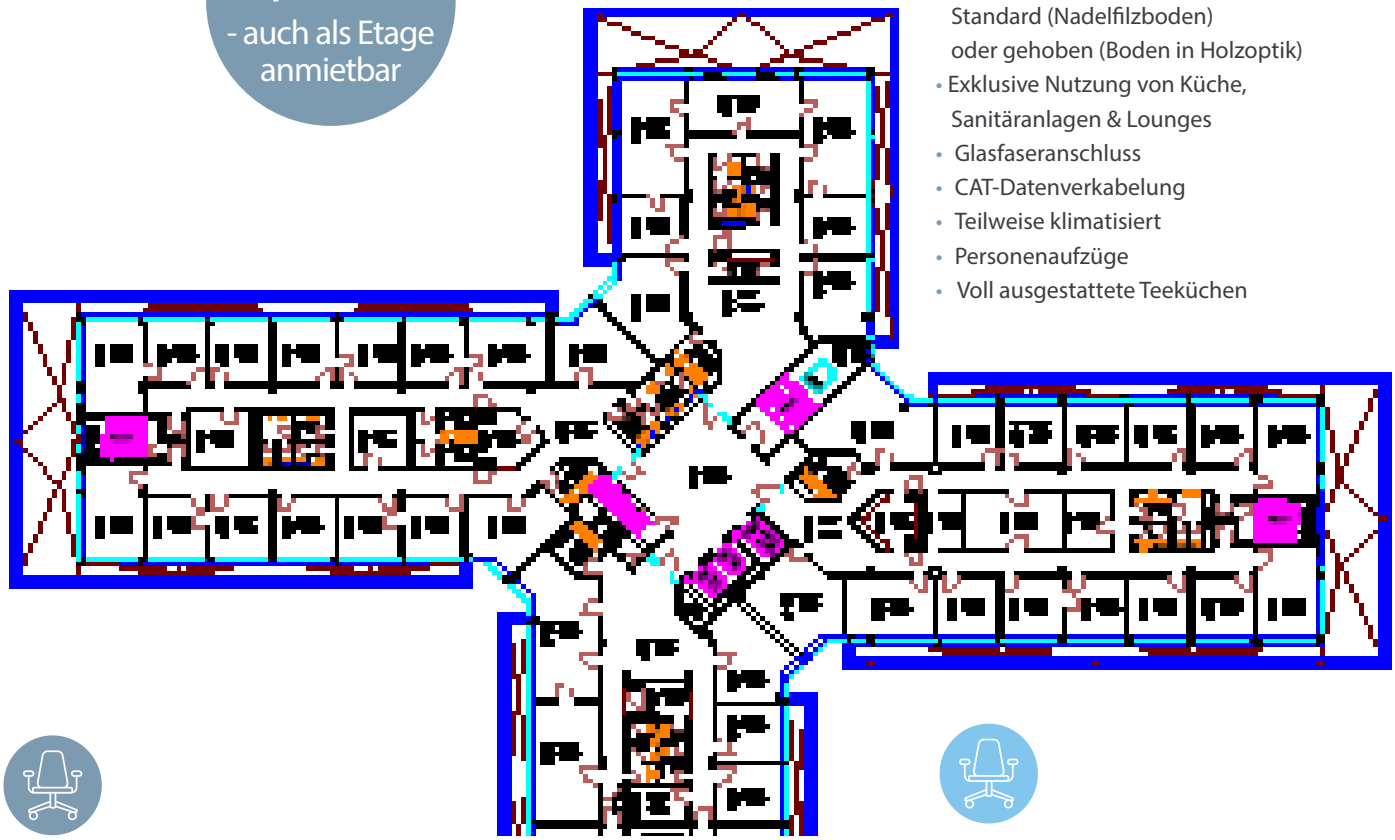
Helle Bürofläche **(Fläche 2)**

- 246,93 m² HNF (zzgl. 5,73 m² NNF)
- Exklusive Nutzung von Küche, Sanitäranlagen & Lounges
- **Ausbau nach Wunsch:**
  Standard (Nadelfilzboden)
  oder gehoben (Boden in Holzoptik)
- Glasfaseranschluss
- CAT-Datenverkabelung
- Teilweise klimatisiert
- Voll ausgestattete Teeküchen

Ab
11,29 €/m²
- auch als Etage anmietbar

Geräumige Büroeinheit **(Fläche 1)**

- 418,40 m² HNF (zzgl. 81,01 m² NNF)
- **Ausbau nach Wunsch:**
  Standard (Nadelfilzboden)
  oder gehoben (Boden in Holzoptik)
- Exklusive Nutzung von Küche, Sanitäranlagen & Lounges
- Glasfaseranschluss
- CAT-Datenverkabelung
- Teilweise klimatisiert
- Personenaufzüge
- Voll ausgestattete Teeküchen



Teil-klimatisiertes Büro **(Fläche 3)**

- 425,91 m² HNF (zzgl. 22,89 m² NNF)
- **Ausbau nach Wunsch:**
  Standard (Nadelfilzboden)
  oder gehoben (Boden in Holzoptik)
- Exklusive Nutzung von Küche, Sanitäranlagen & Lounges
- Glasfaseranschluss
- CAT-Datenverkabelung
- Personenaufzüge
- Voll ausgestattete Teeküchen

Abgeschlossene Büroabteilung **(Fläche 4)**

- 216,34 m² HNF (zzgl. 2,30 m² NNF)
- **Ausbau nach Wunsch:**
  Standard (Nadelfilzboden)
  oder gehoben (Boden in Holzoptik)
- Exklusive Nutzung von Küche, Sanitäranlagen & Lounges
- Glasfaseranschluss
- CAT-Datenverkabelung
- Teilweise klimatisiert
- Personenaufzüge
- Voll ausgestattete Teeküchen

Eckdaten & Grundriss

Unsere attraktiven Büroräume sind auch mit Boden in Holzoptik verfügbar. Sprechen Sie uns an!

Um für angenehme Temperaturen zu sorgen, sind unsere Büros teilweise klimatisiert.

Schließzeiten gibt es bei uns nicht. Ihre Bürofläche ist rund um die Uhr für Sie zugänglich.

Dank CAT-Datenverkabelung und Glasfaseranschluss verfügen Sie über eine schnelle Internetverbindung.

Unsere Büroflächen sind sofort verfügbar und werden von uns provisionsfrei vermietet.

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Impressionen

Treppe oder Aufzug - bei uns haben Sie dank moderner Personenaufzüge die Wahl.

Heißen Sie Ihre Gäste in angenehmer Atmosphäre willkommen.

Manchmal braucht man einfach eine Pause: Unsere Teeküchen sind dafür umfangreich ausgestattet.

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Impressionen aus dem Showoffice

Die Einhaltung des Mindestabstandes ist bei uns ganz bequem möglich - nicht nur im Büro, sondern auch auf den Allgemeinflächen.

Persönlicher Austausch ist uns wichtig:
Auf Sie wartet ein eigener Ansprechpartner vor Ort.

Auch unsere Standardausstattung mit Nadelfilzboden kann sich sehen lassen.

Büros zum Wohlfühlen: Sie und Ihre Mitarbeiter haben jede Menge Platz zur Entfaltung.

Dank großzügiger Flächen stehen Ihnen bei der Raumaufteilung viele Möglichkeiten offen.

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Über uns: Die Sirius Facilities GmbH

Mehr als 70 ehemalige Industrieparks und Büroimmobilien wurden bereits durch uns revitalisiert und auf dem deutschen Markt als Sirius Business Parks oder Sirius Office Center neu positioniert.
Wir möchten kleinen und mittelständischen Unternehmen eine moderne Arbeitsumgebung mit umfangreichen Services anbieten.

Der ausgewogene Flächenmix von Büros, Lagern und Produktionshallen in unseren Gewerbeparks, die modernen und flexibel teilbaren Büroflächen in unseren Office Centern und Services wie Konferenz- und Seminarraumvermietung, Catering, Internet und Telefonie stützen unseren Dienstleistungsgedanken.

Von Hamburg bis München, von Aachen bis Berlin – tausende deutsche Unternehmen und mehr als 20.000 Besucher der Business Parks und Office Center können sich täglich auf uns verlassen. Auch beim starken Wachstum während der letzten Jahre sind wir unserer Philosophie von einer großen bundesweiten Firma mit lokal agierenden Teams treu geblieben.

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Unsere AGB's

Das Angebot ist freibleibend. Verträge über Mietflächen kommen erst mit dem Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages zustande. Dies gilt auch dann, wenn die Parteien zuvor auf elektronischem, schriftlichem oder mündlichem Weg Daten und Erklärungen ausgetauscht haben. Eine vorherige Nutzung ist nicht erlaubt. Alle Angaben sind vorbehaltlich der Um- und Ausbauten in der benannten Fläche und den eventuell gewünschten Grundrisslösungen. Ein mietspezifischer Ausbau ist vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen möglich.

Alle Angaben sind ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Eine Besichtigung kann jederzeit mit unserem Mitarbeiter vor Ort erfolgen.

Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse am Sirius Office Center. Wenn Sie Fragen zur Sirius Facilities GmbH und dem Sirius Office Center mit seinen Flächen und Services haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Sirius | Office Center Köln

Sirius Office Center
Köln

Ein Standort mit vielen Vorzügen

- Über 10.000 m² moderne Bürofläche
- Kurzfristige Anmietung möglich
- Schnelle Vertragsabwicklung
- Rund 350 Parkplätze

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beziehen sich auf den Zeitpunkt der Erstellung des Exposés.

Für weitere Informationen zum Sirius Office Center Köln und den verfügbaren Flächen kontaktieren Sie entweder unser Beraterteam unter der 0800 404 088 043 oder den Center Manager vor Ort.

Gregor Grüttner
Senior Center Manager

Mobil 0162 285 2553
E-Mail ggruettner@siriusfacilities.com

Sirius Office Center Köln
Frankfurter Straße 720-726, 51145 Köln

Sirius | Office Center Köln