



STRAW
BERRY
FIELDS

EIN SOLITÄRES GEBÄUDE MIT STIL UND TRANSPARENZ

GEBÄUDEDATEN

ADRESSE	Konstantinstraße 130 53179 Bonn (Rüngsdorf)
HIGHLIGHTS	Zweigeschossige und großzügige Eingänge Exklusive Vorfahrt möglich Hoher Grad an Transparenz und großzügigen Terrassenbereichen, sowie Loggien Organische Fassade Intelligent integrierte Innenhöfe Photovoltaik-Anlage auf Dächern Gastronomisches Angebot (Café, Bäcker)
FASSADENRASTER BUNDTIEFE RAUMHÖHE	ca. 1,25 - 1,35 m ca. 14,00 - 15,00 m ca. 3,00 - 4,20 m
KOMFORT	Kühlung aller Büro- und Konferenzbereiche und außenliegender Sonnenschutz Mechanische Lüftung aller Büro- und Konferenzbereiche IT Verkabelung Duschen und Umkleieräume Gastronomisches Angebot im Erdgeschoss PKW-Stellplätze in der Tiefgarage
GEBÄUDE- ZERTIFIZIERUNG	LEED Gold angestrebt

MIETFLÄCHEN (gif)

GESAMT	ca. 8.100 m ² Büro ca. 300 m ² Terrassen ca. 350 m ² Gastronomie
STELLPLÄTZE	ca. 95 Stück Ladestationen für PKW in der Tiefgarage möglich Fahrradstellplätze
NUTZUNGEN	Büro- und Konferenzflächen, Terrassenflächen, Café / Bäckerei, Lagerflächen
ENTWURFS- ARCHITEKT	p l a s m a – Planungsstudio für moderne Architektur
GESCHOSSE	1. Untergeschoss EG bis 2. Obergeschoss Staffelgeschoss
FERTIGSTELLUNG	Voraussichtlich Q1 2025



strawberryfields-bonn.de

OSMAB


GOLDOCT
REAL ESTATE

PROJEKTENTWICKLER

OSMAB Holding AG
Leibnizpark 4
51503 Rösrath

GOLDOCT Real Estate GmbH
Ernst-Heinrich-Geist-Straße 6-16
50226 Frechen

KONTAKT

Frau Aldijana Kolic
Tel.: +49 221 986 508 292
Email: a.kolic@goldoct.de



LAGE

Das repräsentative Bürogebäude entsteht im Bonner Süden. In der Nähe befindet sich das Naherholungsgebiet am linken Rheinufer sowie das rechtsrheinische Königswinter und das Siebengebirge. Einen besonderen Mehrwert bietet die verkehrsgünstige Lage und die kurze Distanz zur Innenstadt.

Ein optimaler Anschluss an den ÖPNV ist gegeben. Der Bahnhof Bonn Mehlem ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Bushaltestellen der Linien 610, 613 und N7 befinden sich in direkter Nähe an der Konstantinstraße. Über die Bundesstraße 9 (Mainzer Straße) ist eine gute Anbindung an die Autobahnen A 562, A 565 und A 555 vorhanden.

-  10 MIN → Autobahn A 562
- 17 MIN → Hauptbahnhof Bonn
- 25 MIN → Flughafen Köln / Bonn

-  3 MIN → Bushaltestelle der Linien 610, 613, N7
- 4 MIN → Bushaltestelle der Linien 610, 613, 857, N7
- 7 MIN → Bahnhof Bonn Mehlem



strawberryfields-bonn.de

PROJEKTENTWICKLER

OSMAB Holding AG
Leibnizpark 4
51503 Rösrath

GOLDDOCT Real Estate GmbH
Ernst-Heinrich-Geist-Straße 6–16
50226 Frechen

KONTAKT

Frau Aldijana Kolic
Tel.: +49 221 986 508 292
Email: a.kolic@golddoct.de