



STRAW  
BERRY  
FIELDS

## EIN SOLITÄRES GEBÄUDE MIT STIL UND TRANSPARENZ

### GEBÄUDEDATEN

<b>ADRESSE</b>	Konstantinstraße 130 53179 Bonn (Rüngsdorf)
<b>HIGHLIGHTS</b>	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)
<b>FASSADENRASTER BUNDTIEFE RAUMHÖHE</b>	ca. 1,25 - 1,35 m ca. 14,00 - 15,00 m ca. 3,00 - 4,20 m
<b>KOMFORT</b>	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
<b>GEBÄUDE- ZERTIFIZIERUNG</b>	LEED Gold angestrebt

### MIETFLÄCHEN (gif)

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



[strawberryfields-bonn.de](http://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](mailto: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](http://strawberryfields-bonn.de)



**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](mailto:a.kolic@goldoct.de)