

BÜROCAMPUS COCO. DER ALLESKÖNNER.

Innovative Flächenkonzepte | Gastronomie | Parken
Konferieren | Consierge und Sicherheit





COCO IST DIE VISION,

auf einer von drei Straßen eingerahmten und bebauten Fläche einen attraktiven Dienstleistungs- und Verwaltungsstandort zu gestalten. Dort, wo früher Flugzeuge starteten und Fernsehen produziert wurde, erfährt Arbeitsqualität eine moderne Interpretation – hochwertig, lebendig, ressourcenschonend, begrünt und miteinander verbunden.

COCO (*Cologne Office Campus Ossendorf*) ist zwischen der Richard-Byrd-Straße, der Melli-Beese-Straße und der Claudius-Dornier-Straße entstanden. Drei Bestandsgebäude aus den 90-er Jahren sowie das mehrfach ausgezeichnete Low Energy Office, LEO Cologne hatte die OSMAB Unternehmensgruppe 2017 erworben. 2018 erfolgte der Abriss von Teilgebäuden, um Platz für einen weiteren modernen Büroneubau und das Parkhaus zu schaffen. Die 2019 gestarteten Bauarbeiten werden 2021 abgeschlossen. Gleichzeitig werden die Bestandsbauten laufend modernisiert.



IN BESTER NACHBARSCHAFT! EIN STANDORT MIT VERBINDUNG.

BUSINESS MIT EXZELLENTER VERKEHRSANBINDUNG

Begünstigt durch den unmittelbaren Anschluss an die Straßenbahn sowie den Kölner Autobahnring bietet die Lage am Rande der Stadt eine direkte Anbindung an den Innenstadtkern. Die Autobahnauffahrt mit Verbindung an die A1, A3 und A4 in alle Himmelsrichtungen erreichen Sie innerhalb von drei Minuten.

ETABLIERTER BÜROSTANDORT

Der Bürocampus COCO befindet sich inmitten des Bürostandorts „Am Butzweilerhof“ im Kölner Norden. Ursprünglich als Flughafengelände und später als Medienstandort genutzt, ist der Stadtteil erste Wahl von inzwischen mehr als 400 Unternehmen und Verwaltungen. Dazu zählen NetCologne, Sparkasse KölnBonn, RTL, RIMOWA, Coca-Cola, MMC Studios, IKEA, UPS, Hochtief, Handwerkskammer Köln und viele mehr.

KEY-FACTS

- Insgesamt ca. 30.800 m² BGF moderne Büroflächen. Davon ca. 21.800 m² aufwendig sanierte Bestandsflächen sowie 9.000 m² hochwertige Neubauf Flächen
- 829 Stellplätze im komfortablen Parkhaus, davon 100 Stellplätze mit E-Ladestationen ausgestattet
- Hervorragende Verkehrsanbindung an den ÖPNV und das überregionale Straßennetz
- Neugestaltung und energetische Sanierung aller Bestandsfassaden sowie aller Allgemeinflächen im Erdgeschoss mit hoher Aufenthaltsqualität
- Neues Betriebsrestaurant mit tgl. wechselnden, frisch zubereiteten Speisen auf dem Campusgelände
- Moderne Lobby mit 24/7-besetztem Empfang und Lounge
- 5 vollausgestattete Konferenzräume für unterschiedliche Anlässe zur kostenfreien Nutzung

AUSSTATTUNG

- Personenaufzüge in jedem Treppenhaus
- Flächendeckend gekühlte Arbeitsplätze
- Bildschirmarbeitsplatzbeleuchtung als flächenbündig in die Abhangdecken integrierte LED-Beleuchtung
- Flächendeckende CAT 7 Datenverkabelung
- Verkabelung der Datenschränke vom Hausanschlussraum mittels LWL- und/ oder Cu-Leitung
- Außenliegender Sonnenschutz, raumweise elektrisch steuerbar
- Abhangdecken, für eine optimierte Raumakustik als Rasterdecken mit Mineral-Einlegeplatten in weiß
- Weiße Türblätter mit lackierten Stahlzargen, Beschläge vorge-rüstet für Profilylinder
- Hochwertiger, strapazierfähiger Textilbelag in den Büros, Besprechungsräumen und Fluren. Designbeläge in Fluren und Nebenflächen
- Neue WC-Anlagen mit großflächigen Kristallspiegeln, Accessoires und Keramiken sowie großformatigen Bodenfliesen.
- Vorrüstung für den Einbau von Teeküchen





VERFÜGBARE FLÄCHEN UND MIETPREISE

Richard-Byrd-Straße 4

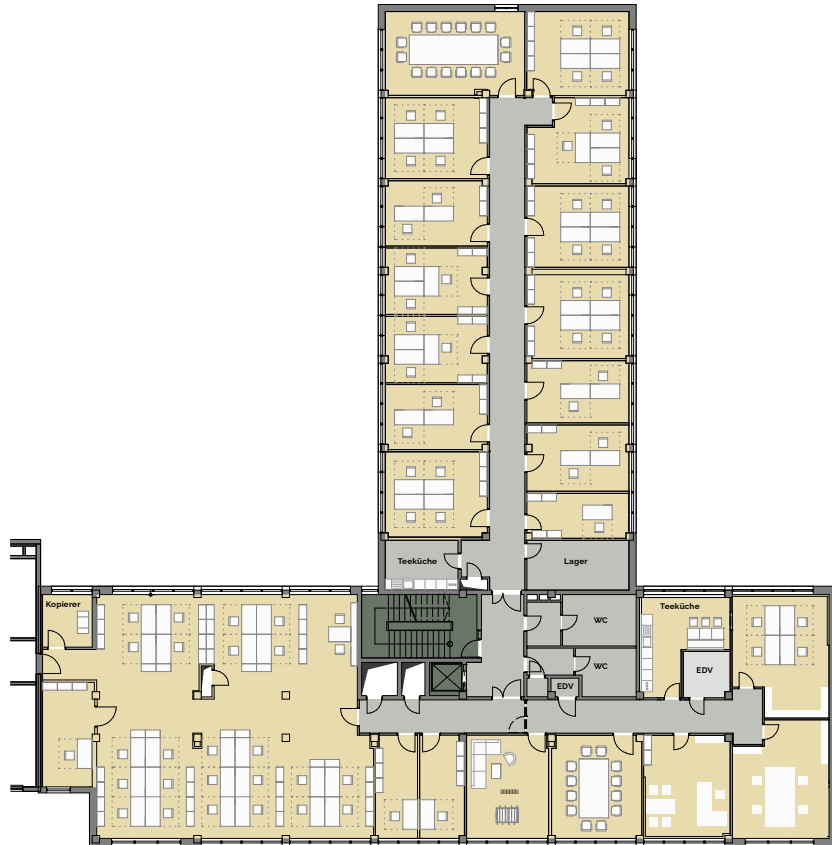
Etage	Mietfläche in m ² BGF inkl. anteiliger Allgemeinfläche	verfügbar ab	Mietpreis netto in €/ m ² BGF	BKV inkl. Strom netto in €/ m ² BGF
1. OG	1.095,66	sofort	10,90 €	3,25 €
2. OG	1.096,76	sofort	10,90 €	3,25 €
bevorzugte Vermietung der Gesamtfläche				
1. - 2. OG	2192,42	siehe Etage	10,90 €	3,25 €

Richard-Byrd-Straße 6

Etage	Mietfläche in m ² BGF inkl. anteiliger Allgemeinfläche	verfügbar ab	Mietpreis netto in €/ m ² BGF	BKV inkl. Strom netto in €/ m ² BGF
5. OG	371,28	sofort	10,90 €	3,25 €

Richard-Byrd-Straße 6a

Etage	Mietfläche in m ² BGF inkl. anteiliger Allgemeinfläche	verfügbar ab	Mietpreis netto in €/ m ² BGF	BKV inkl. Strom netto in €/ m ² BGF
5. OG	419,84	sofort	10,90 €	3,25 €



Belegungsvorschlag Regelgeschoss



Belegungsvorschlag Penthousefläche



VERFÜGBARE FLÄCHEN UND MIETPREISE

Melli-Beese-Straße					
Etage	Mieteinheit	Mietfläche in m ² BGF inkl. anteiliger Allgemeinfläche	verfügbar ab	Mietpreis netto in €/ m ² BGF	BKV inkl. Strom netto in €/ m ² BGF
1. OG	ME_1.3	517,75	sofort	12,00 €	3,00 €
	ME_1.4	374,33	sofort	12,00 €	3,00 €
	Summe	892,08	siehe Etage	12,00 €	3,00 €
2. OG	ME_2.1	430,92	sofort	12,00 €	3,00 €
	ME_2.2	452,25	sofort	12,00 €	3,00 €
	ME_2.3	517,75	sofort	12,00 €	3,00 €
	ME_2.4	374,33	sofort	12,00 €	3,00 €
	Summe	1.775,24	siehe Etage	12,00 €	3,00 €
3. OG	ME_3.1	430,92	sofort	12,00 €	3,00 €
	ME_3.2	452,25	sofort	12,00 €	3,00 €
	ME_3.3	517,75	sofort	12,00 €	3,00 €
	ME_3.4	374,33	sofort	12,00 €	3,00 €
	Summe	1.775,24	siehe Etage	12,00 €	3,00 €
4. OG	ME_4.1	430,92	sofort	12,00 €	3,00 €
	ME_4.2	443,53	sofort	12,00 €	3,00 €
	ME_4.3	512,55	sofort	12,00 €	3,00 €
	ME_4.4	365,82	sofort	12,00 €	3,00 €
	Summe	1752,82	siehe Etage	12,00 €	3,00 €
Gesamt	EG - 4.OG	6.195,38	siehe Etage	12,00 €	3,00 €



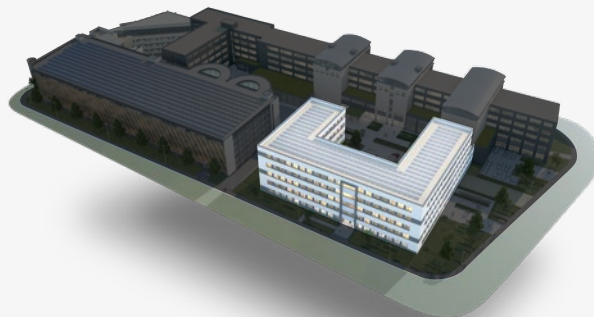
Regelgeschoss Open Space



Regelgeschoss Zellenbüro

VIELSEITIGER ALLESKÖNNER

Im Büroneubau des COCO mit Haupteingang in der Melli-Beese-Straße erhalten Sie ein beeindruckendes Raumgefühl durch die durchgängig lichten Deckenhöhen von 3 Metern. Die rd. 9.000 m² Büroflächen sind stützenfrei konzipiert. Dadurch können alle Nutzungskonzepte realisiert werden. Sie haben die Wahl: Von Einzelbüros bis zu Open Space. Hochmodern und vollständig gekühlt. Ab 400 m².



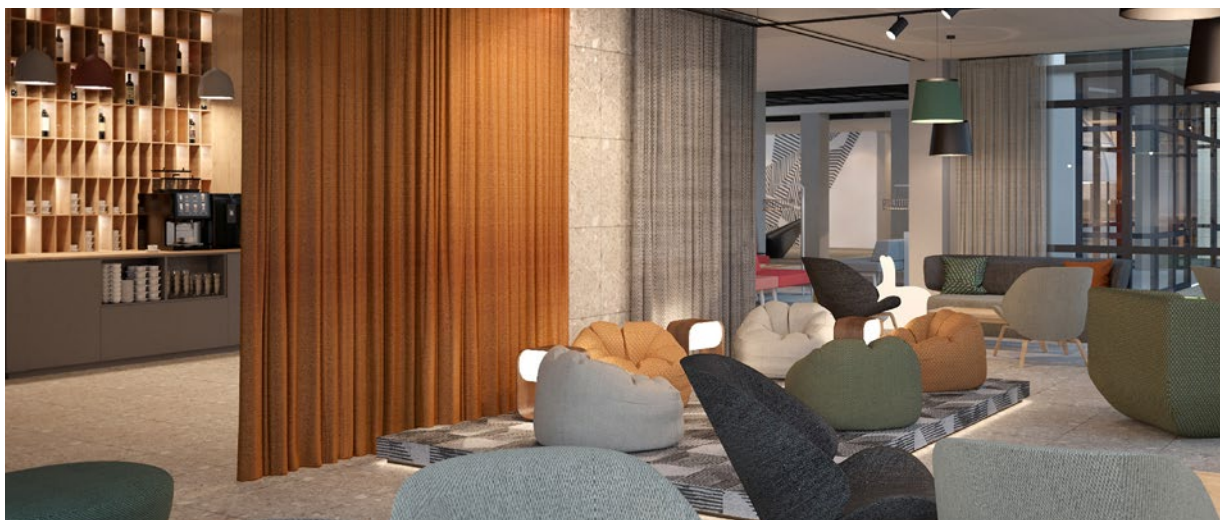
Ansicht Ecke Melli-Beese-Straße & Richard-Byrd-Straße



NEUE BESTIMMUNG FÜR BESTEHENDES

Auf insgesamt rund 1.600 m² entsteht ein vollständig neu gestalteter, zeitgemäßer Aufenthalts- und Kommunikationsbereich für alle Mieter und Gäste des Campus. Neben dem 24/7-besetzten Empfang in der Lobby setzt die neue Kantine mit hochwertig gestaltetem Gasträum und angrenzender Außenterrasse neue Maßstäbe in der Betriebsgastronomie. Der weitläufige und offen gestaltete Loungebereich verfügt über eine Kaffee-Bar und bietet Mietern und Gästen einen attraktiven Aufenthaltsbereich und eine entspannte Atmosphäre mit Chill-Out-Area zum Austauschen und für informelle Meetings.

Für Besprechungen und Konferenzen stehen den Mietern des Campus insgesamt fünf professionell ausgestattete Konferenzräume in verschiedenen Größen mit unterschiedlichen Ausstattungen zur kostenfreien Nutzung zur Verfügung.



ZENTRALER ANLAUFPUNKT

Einladend, großzügig und verbindend – das ist der vollständig neue Empfang des COCO Bürocampus ab der zweiten Jahreshälfte 2021. Dafür werden die Fassaden in Richtung des Büroneubaus aufgebrochen, vollständig verglast und ein helles, einladendes Entree mit Zugang zum neu angelegten Campus-Platz geschaffen. Dieser neue zentrale Treff- und Anlaufpunkt bildet die Verbindungsachse zwischen den neuen und bestehenden Bürowelten und lässt durch seine spürbare Offenheit ein lebendiges und vielfältiges Quartier mit hoher Anziehungskraft entstehen.

MITTELPUNKT UND KRAFTQUELLE

Eingerahmt vom Neubau und den Bürobestandsimmobilien entsteht hier ein lebendiger Treffpunkt, der zugleich Mittelpunkt mit hoher Anziehungskraft und Aufenthaltsqualität ist. Zentrale Pflanzbeete setzen je nach Jahreszeit farbliche Akzente und bieten Sitzgelegenheiten und einen Ort im Freien zur Regeneration während der Arbeitspausen.



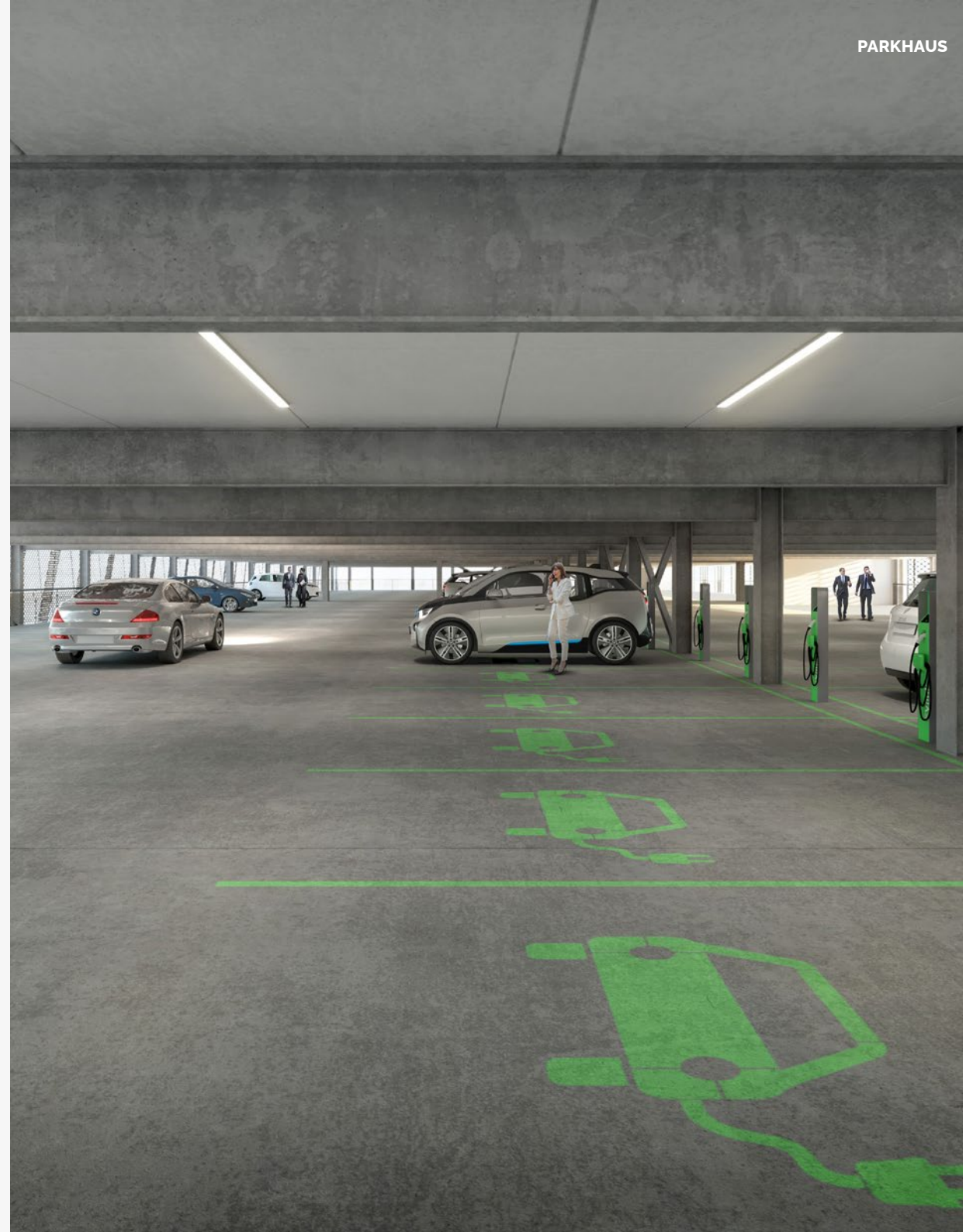
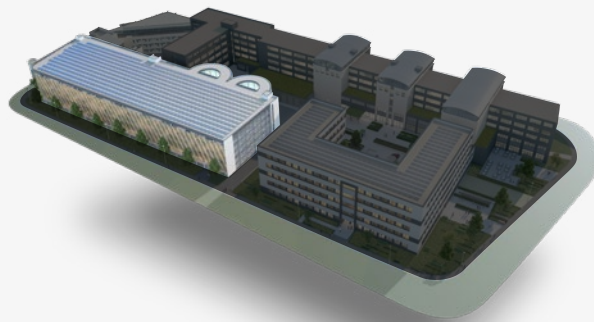


GROSSE VIELFALT FÜR JEDEN GESCHMACK

Auf einer Gesamtfläche von ca. 830 m² entsteht die neue Betriebsgastronomie mit rund 200 Sitzplätzen, einer separaten Lounge mit Espresso-Bar sowie einer großflächigen Außengastronomie. Ab Sommer 2021 wird der Cateringdienstleister SANDER neue Maßstäbe in der Betriebsgastronomie setzen. Hier entsteht ein stilvoller Ort der Zusammenkunft, der weit über das klassische Betriebsrestaurant mit Frühstück und Mittagessen hinausreicht. SANDER bietet neben dem Kulinarischen Angebot aus der Frische-Manufaktur gleichzeitig einen Ort zum informellen Arbeiten außerhalb der eigentlichen Büros – ganztägig und zeitgemäß. Dies gilt ebenso für die Vorbestellung, Bezahlung sowie mögliche Tischreservierungen, die erstmals vollständig digital ablaufen können.

ENTSPANNT ZUR ARBEIT KOMMEN

Der helle, geräumige Parkhausneubau bietet Nutzern nach Fertigstellung insgesamt 829 Parkplätze und leistet damit einen guten Beitrag zur Entspannung der Parkplatzsituation des wachsenden Kölner Bürostandorts „Am Butzweilerhof“. 100 dieser Stellplätze sind mit E-Ladestationen ausgestattet und liefern heute schon die Antwort auf die stetig wachsende Nachfrage nach E-Mobilität von morgen. Die hierfür erforderliche Energie wird zu einem großen Teil durch die großflächigen Solarkollektoren auf den Gebäudedächern des Bürocampus COCO erzeugt. Ein weiterer Beitrag der OSMAB im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie.





 **OSMAB**
Vom Visionär zum Immobilienpartner

DENNIS KNECHT

Leibnizpark 4

51503 Rösrath

Tel.: 02205 / 9494-134

Fax: 02205 / 9494-125

E-Mail: d.knecht@osmab.de

Website: www.osmab.de