

OHNE UMWEG ZUM ERFOLG

LOG plaza
Colonia 2



**LOGISTIK
NAHVERSORGER
E-COMMERCE**



NACHHALTIGE GEWERBEFLÄCHEN. LIGHT INDUSTRIAL. E-COMMERCE.

Vorzüge des Log Plaza Konzepts

Prädestiniert für Nahversorger sowie E-Commerce-Unternehmen: Ideal auf die Bedürfnisse der innerstädtischen Logistik zugeschnitten und die damit verbundenen modernen Flächen, bietet das Objekt getreu dem erfolgreichen Log Plaza Konzept eine ideale Logistikfläche.

Darüber hinaus steht ein vollflächiger Sprinklerschutz, klimatisierte Büros mit Sonnenschutz, Ladesäulen für E-PKWs und E-Bikes sowie die vollständige Einfriedung mit Elektrotor in der Hauptzufahrt zur Verfügung, um auch zukünftig allen Ansprüchen gerecht zu werden.



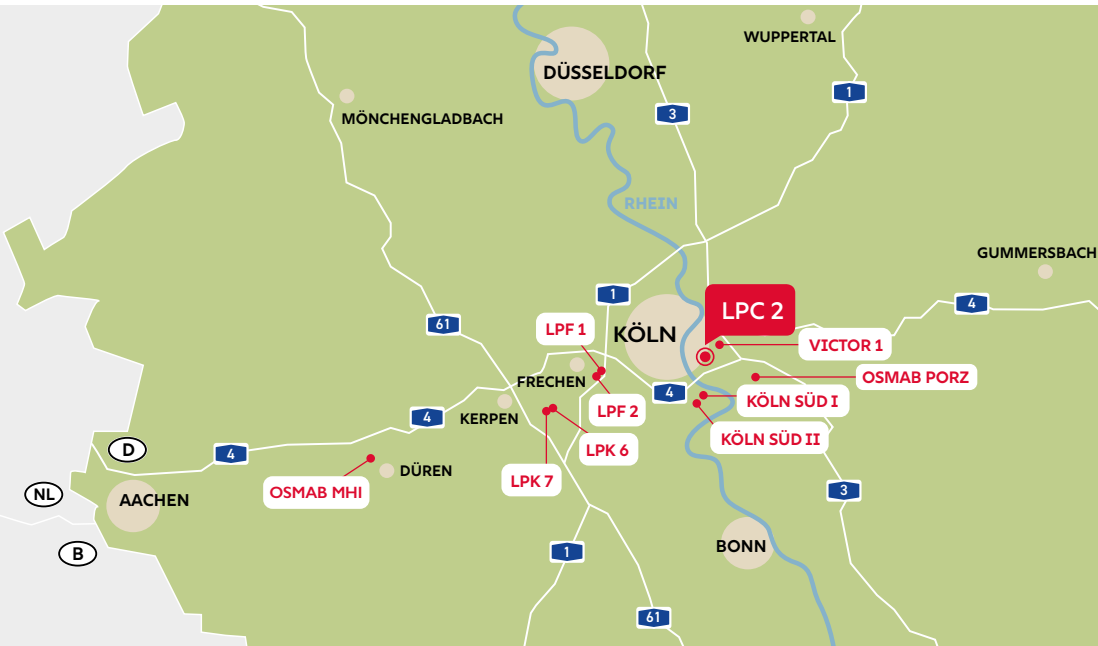
**STRATEGISCH GUTE
VERKEHRSANBINDUNG**



**EINZUGSBEREICH
KÖLN CITY**



**ETABLIERTES
GEWERBEGEBIET**



OSMAB Projekte im Großraum Köln



Log Plaza Colonia 2

IN BESTER LAGE

Ortsbeschreibung

Das Objekt Log Plaza Colonia 2 liegt südöstlich von Köln direkt an der BAB 4 & BAB 559. Es befindet sich im etablierten Gewerbegebiet von Köln Poll, direkt an der Poll-Vingster-Straße. Die nahegelegene Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen. Der Bahnhof Köln ist ebenfalls mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen.

Köln Poll

Einwohnerzahl Köln gesamt
1.100.000

Einwohnerzahl Köln Poll
11.460

Firmen- und Gewerbelandschaft

- Handelshof
- TÜV Rheinland
- Yamaha Zentrum Köln
- Volkswagen OTL GmbH & Co. KG

Logistikdaten

Autobahn
BAB 4 & 559

Entfernung Flughafen (CGN)
13 km

Entfernung Köln Zentrum
7 km



ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

Areal

Adresse
Poll-Vingster-Straße 126-128
51105 Köln

Grundstück

Gesamtareal
20.000 m²

Ausweisung
GE GEWERBEGEBIEB

Betrieb
24/7

Gebäudeflächen

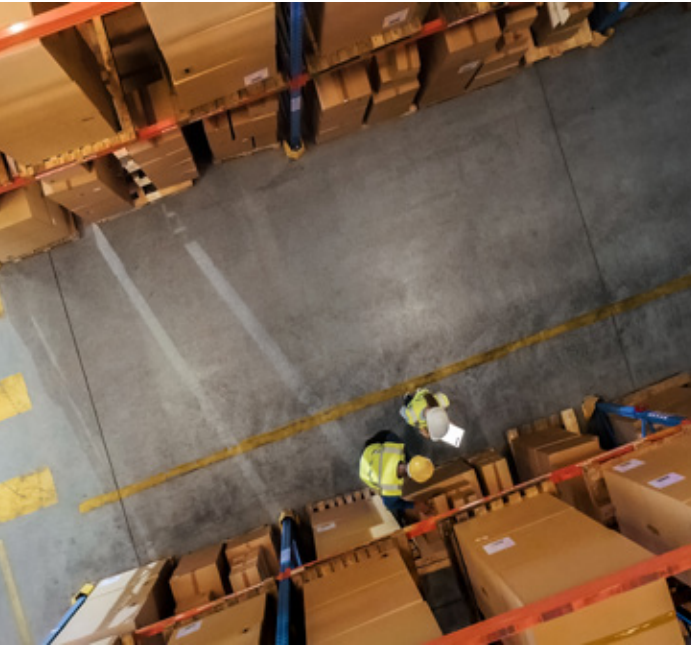
Lagerfläche
11.300 m²

Büro- und Sozialflächen
710 m²

Gebäudespezifika

Hallenhöhen (UKB)
12 m

Bodenlast
7,5 t/m²



HALLENÜBERSICHT

Halle 1

Hallenfläche
ca. 3.920 m²

Bürofläche
ca. 160 m²

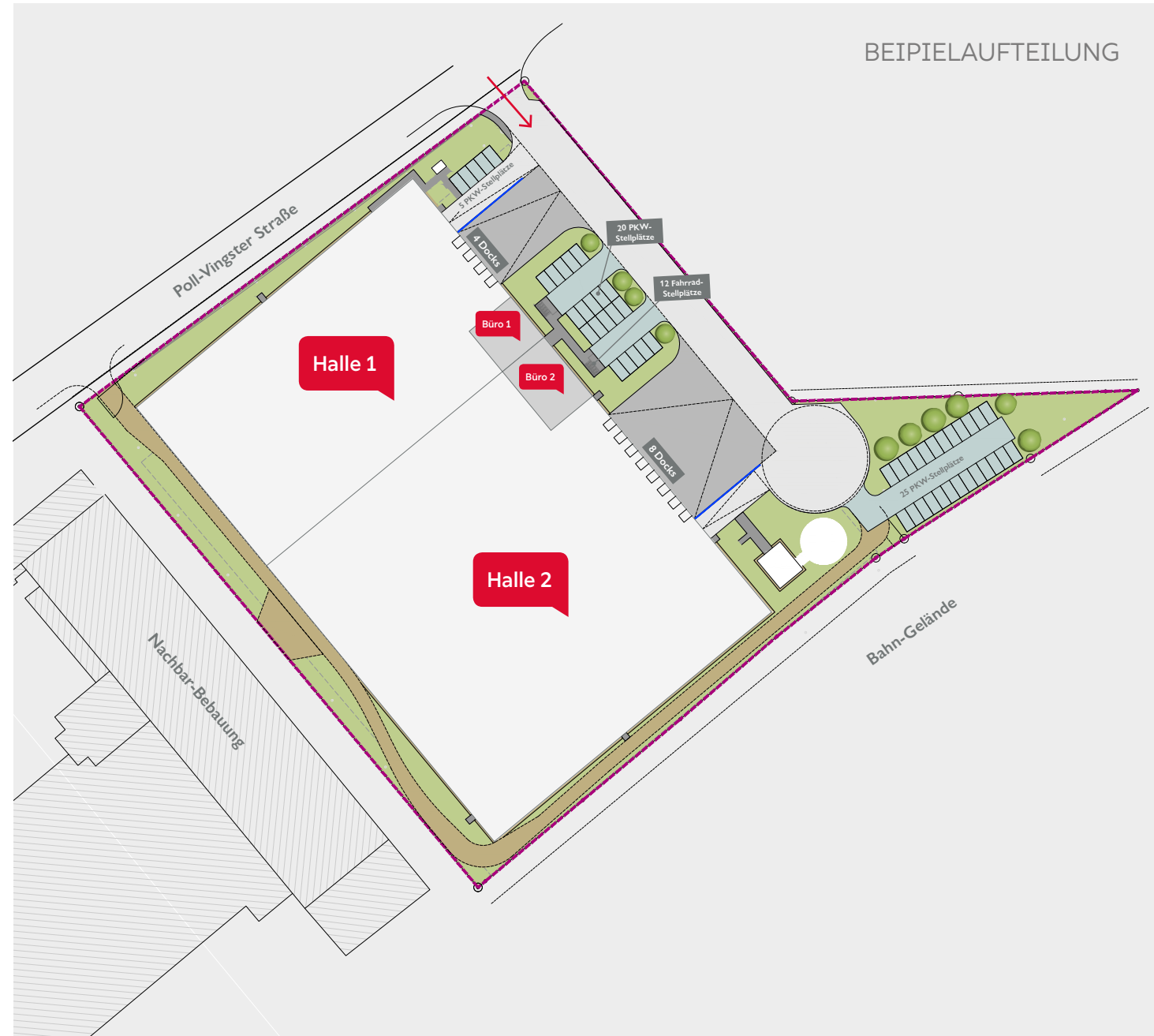
Lagermezzanine
ca. 470 m²

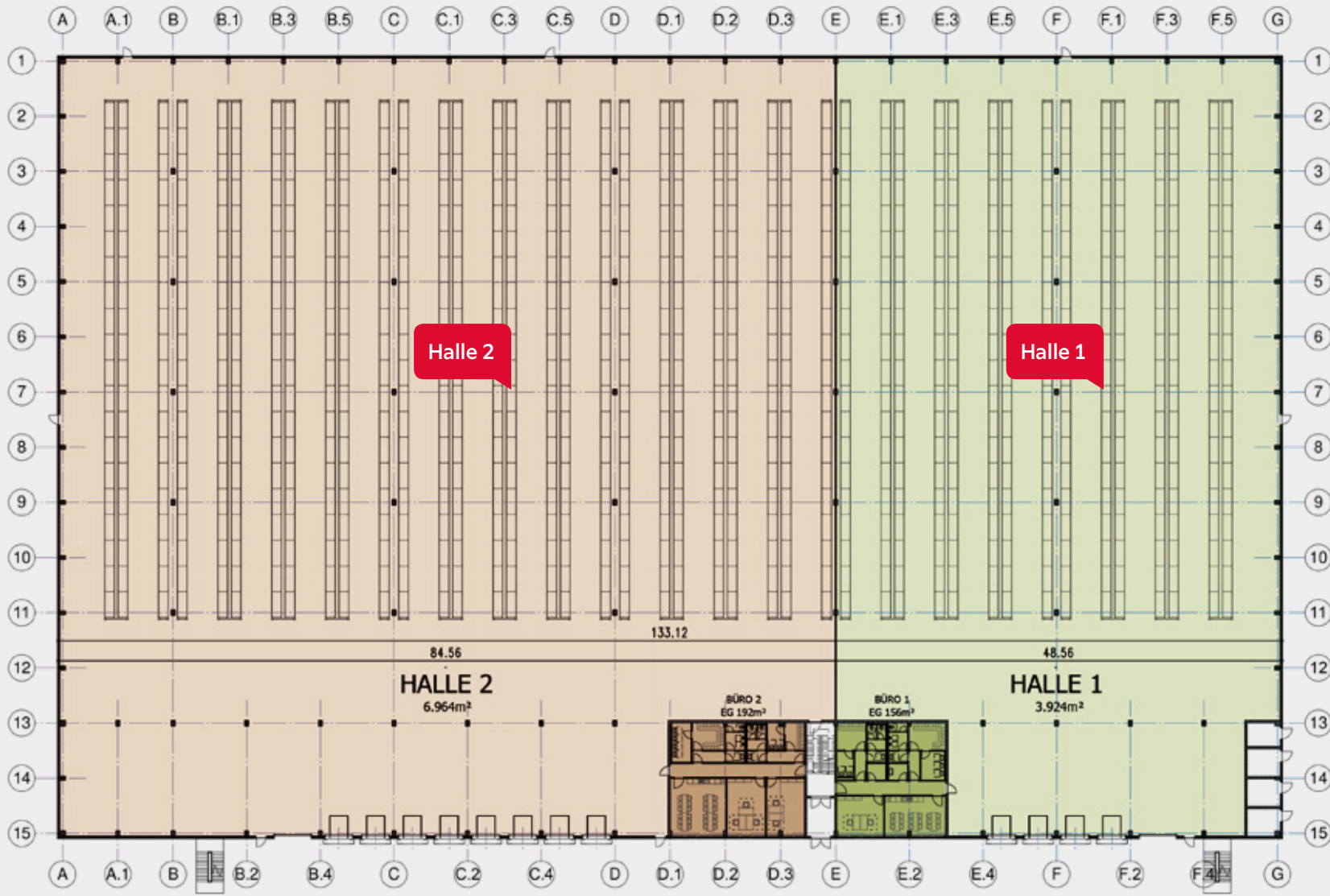
Halle 2

Hallenfläche
ca. 6.960 m²

Bürofläche
ca. 190 m²

Lagermezzanine
ca. 850 m²





Grundriss Erdgeschoss Detailansicht

FLÄCHENÜBERSICHT

Lagerflächen

Höhe (UKB)

12 m

Tragwerk / Stützenraster

Stahl // 12 m x 24 m

Brandschutz

- Brandmeldeanlage und ESFR-Sprinklerung gemäß FM-Global
- BMA

Flächenlast Bodenplatte

7,5 to/qm

Überladetore

18

Ebenerdige Zufahrt

1

Heizung

17°C

über energieeffiziente Gasdunkelstrahler

Büro- und Sozialflächen

710 m²

Beleuchtung Lagerfläche

LED 200 lux

Abdichtung Hallensole

WGK III

Büroflächen

Bodenbelag

- Vinyl Designboden
- Feinsteinzeug in Empfangs- & Sozialbereichen und Nebenräumen

Beleuchtung LED

500 lux

in Büroräumen

Heizung / Klimatisierung / Beschattung

- Flach-Ventilheizkörper
- Kühlung in Büros-, Besprechungs- und Serverräumen
- außenliegender Sonnenschutz (elektrisch betrieben)

EDV-Verkabelung

- CAT-7 mit Serverschrank
- LWL Anschluss (Glasfaser)

Außenanlagen

Grundstückszaun

h = 2 m

Ladehöfe

Beton

PKW-Parkplätze

40 Stück

Asphalt oder Betonsteinpflaster

E-Ladesäulen

mind. 1 PKW

(je 2 Anschlüsse) pro Hallenteil

mind. 2 Fahrräder

(je 2 Anschlüsse) pro Hallenteil



**EFFIZIENT
FLEXIBEL
NACHHALTIG**



JETZT MIETBEDARF BESPRECHEN

Für Fragen steht Ihnen Ihr Ansprechpartner
Herr Dennis Knecht gerne zur Verfügung

Telefon

+49 (0)2205 - 9494 - 134

Mobil

+49 (0)151 - 46102043

Fax

+49 (0)2205 - 9494 - 125

E-Mail

d.knecht@osmab.de

Für weitere Informationen
QR-Code mit Foto-App scannen

OSMAB Holding AG

Leibnizpark 4
51503 Rösrath
Deutschland



www.osmab.de

PORTRAIT

OSMAB Holding AG - www.osmab.de

Die OSMAB Holding AG (Rösrath) ist ein deutschlandweit agierender Investor, Projektentwickler, Asset Manager und Bestandshalter mit Schwerpunkt auf Büroimmobilien und Logistikimmobilien.

Zu den weiteren Geschäftsfeldern zählen die Entwicklung von Baulandflächen, das Facility Management des eigenen Immobilienportfolios und das Investment in erneuerbare Energien. Die seit 1992 im Immobiliensektor tätige, mittelständisch geprägte Unternehmensgruppe beschäftigt ein interdisziplinäres Team von rund 50 Mitarbeitern.

Im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt die OSMAB seit mehr als zehn Jahren Industriebrachen, revitalisiert Bestandsimmobilien, generiert Solarstrom auf den Dächern seiner Immobilien und unterstützt eine Vielzahl sozialer Projekte.

ALCARO Invest GmbH - www.alcaro.de

Der Projektentwickler Alcaro (Rösrath) beschäftigt sich seit mehr als zehn Jahren mit der bundesweiten Finanzierung, Planung, Errichtung und Vermietung von Industrie-, Logistik- und Büroimmobilien.

Seit 2009 hat Alcaro insgesamt knapp 300.000 m² flexibel einsetzbare Gebäude für Produktionsunternehmen u.a. aus den Branchen Pharma, Kosmetik sowie Elektromotoren nachhaltig revitalisiert oder neu entwickelt.

Derzeit befinden sich 330.000 m² Nutzflächen in der Pipeline. 2014 hat Alcaro sein „Log Plaza Konzept“ ins Leben gerufen, das für nachhaltige und qualitativ hochwertige Logistik- und Büroimmobilien steht. Alcaro ist ein Tochterunternehmen der OSMAB Unternehmensgruppe.

Log Plaza Konzept

Das Log Plaza Konzept von Alcaro bietet standardmäßig eine erstklassige und nachhaltige Gebäudequalität und Ausstattung.

Nutzer profitieren von der mit ca. 7,5 to/m² hohen Tragfähigkeit der Bodenplatte, ESFR Sprinklern (FM Global), CAT-7-Verkabelung, E-Ladesäulen für Pkw und E-Bike sowie vom Strombezug aus regenerativer Energie durch Photovoltaik. CO² neutrales Bauen forciert Alcaro u.a. durch die bevorzugte Verwendung von Holzleimbindern bei Neubauten und durch den Rückbau und die Wiederverwertung z.B. von Stahl und Kupfer bei Brownfields. Zudem wird vor Ort gewonnenes RCL-Material als Tragschicht wieder eingebaut.

Zu den richtungsweisenden Neubauten von Alcaro zählen u.a. Log Plaza Brandenburg 1 und 2, Log Plaza Colonia 1, Log Plaza Frechen 1 sowie Log Plaza Kerpen 5 und 7.