

# SEGRO PARK KÖLN CITY

VITALISSTRASSE 158 – 204, 50827 KÖLN



Hochmoderner SEGRO CityPark  
in zentraler Lage in Köln-Bickendorf



Perfekt gelegen  
zwischen den Autobahnen  
A1, A4 und A57



Erfolgreiche Revitalisierung  
von 11 ha Grundstücksfläche  
(ehemals Herbol/AkzoNobel)



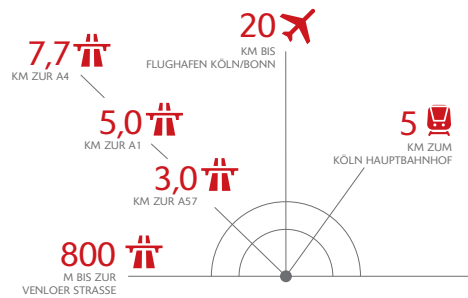
Neue Mieteinheiten  
von ca. 1.600 – 4.100 m<sup>2</sup>



Phase 3  
Fertigstellung Q3/2023



# SEGRO PARK KÖLN CITY



„Vitalisstraße“	50 m	Köln-Müngersdorf/ Technologiepark	500 m
„Äußere Kanalstraße“	700 m		
„Rochusplatz“	900 m		



## SPEZIFIKATIONEN

- **Hallenhöhe:** 10,00 m Unterkante Holz binder (UKB)
- **Dach:** Folienwärm dach mit Wärmedämmung gemäß gültiger EnEV
- **Fenster:** Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung
- **Tore:** ebenerdige Sektionaltore (ca. B 3,00 m x H 4,30 m), kombiniert mit Rampenandienungen
- **Hallenboden:** Stahlfaserbewehrte Betonplatte, fugenarm, mit abriebfester Oberfläche.
- **Flächenlast:** Die Bodenplatte ist ausgelegt für eine Flächenlast von 50kN/m<sup>2</sup>, einer Punklast von 75 kN pro Regalstiel mit einer Fußplatte von 150x150 mm, ausgelegt für die Staplerklasse FL4. Ebenheit nach DIN 18202, Tabelle 3, Zeile 3.
- **Heizung:** Wärmepumpe
- **Energiestandard** BEG40

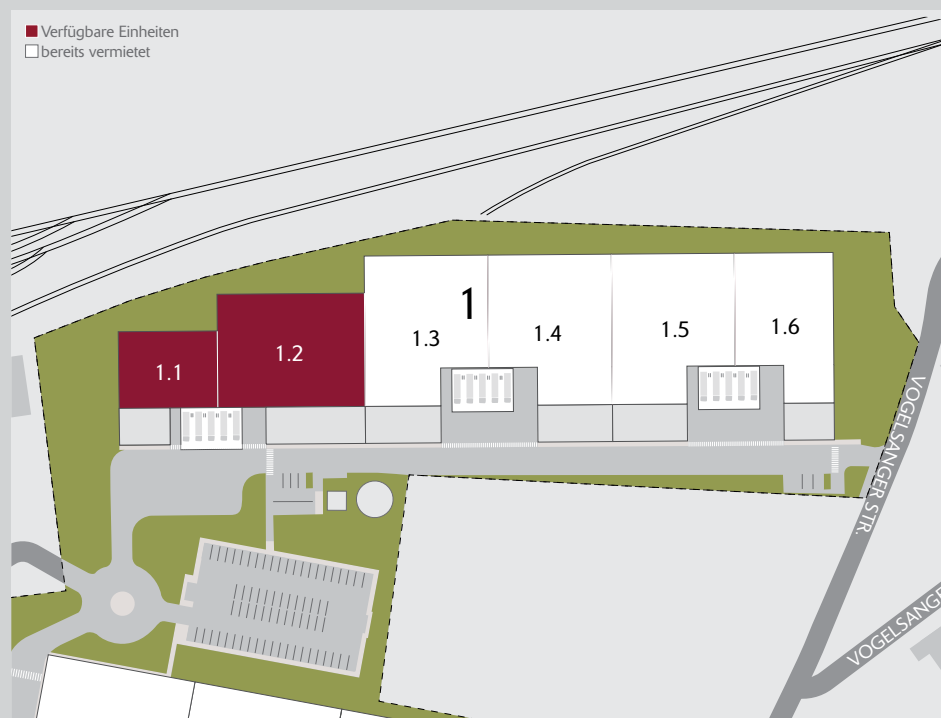
Sämtliche Flächen werden entsprechend den baurechtlichen Auflagen übergeben.

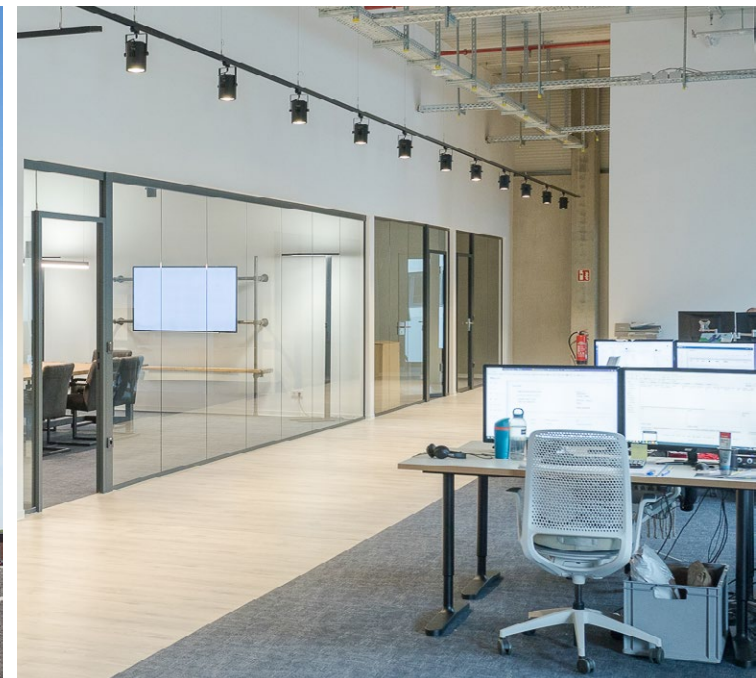
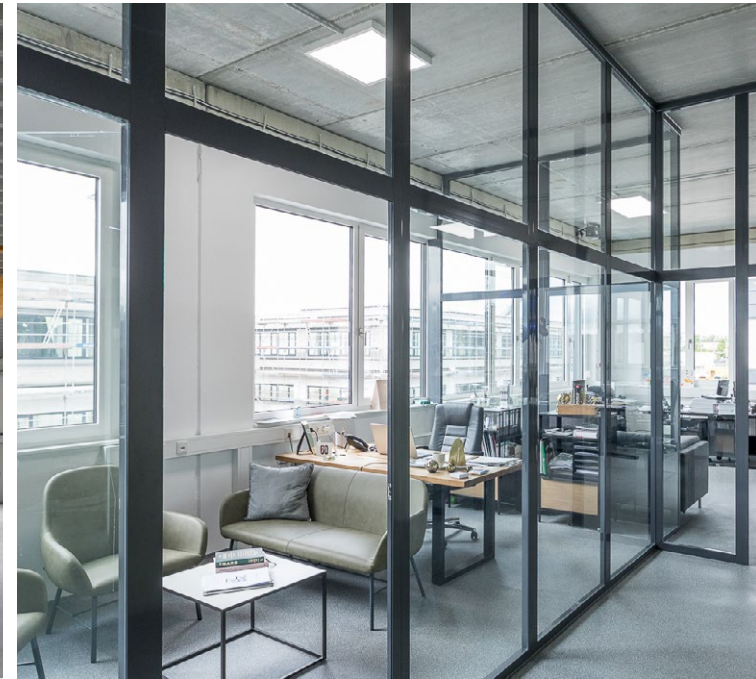
## ZUKÜNFTIGE MIETEINHEITEN

### Gebäude 1 - Gewerbe

Einheit	Halle	Büro	Mezzanine	Total
1.1	1.304 m <sup>2</sup>	213 m <sup>2</sup>	99 m <sup>2</sup>	1.616 m <sup>2</sup>
1.2	2.168 m <sup>2</sup>	214 m <sup>2</sup>	198 m <sup>2</sup>	2.580 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>3.472 m<sup>2</sup></b>	<b>427 m<sup>2</sup></b>	<b>297 m<sup>2</sup></b>	<b>4.196 m<sup>2</sup></b>

(Alle Angaben sind circa Angaben)







KONTAKT

SEGRO

SEGRO PARK  
KÖLN CITY

VITALISSTRASSE 158-204, 50827 KÖLN



Simon Czerwinski  
Associate Director, Development,  
Light Industrial



Simon.Czerwinski@segro.com  
germany@segro.com



Tel. 0211- 49 76 51 47  
Fax 0211- 49 76 51 11



Hier klicken für weitere  
Informationen



Hier scannen für vCard  
Ihres Ansprechpartners

SEGROBlog

XING

LinkedIn

SEGRO Germany GmbH · Fichtenstraße 33 · 40233 Düsseldorf

www.SEGRO.com/koeln