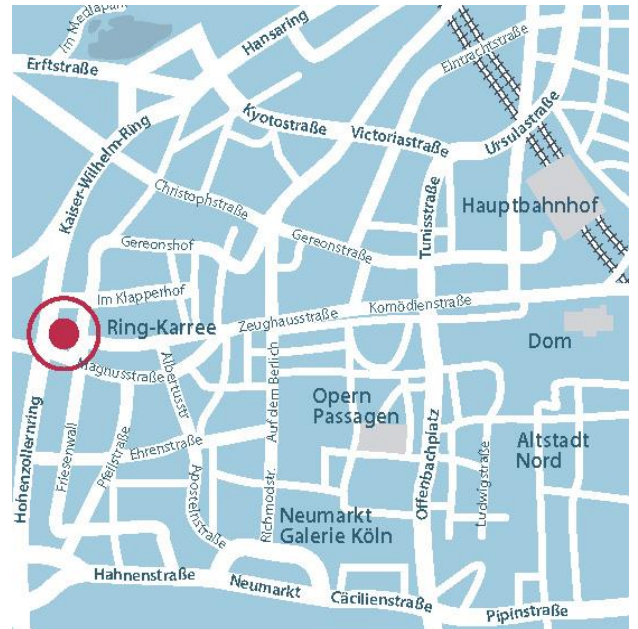
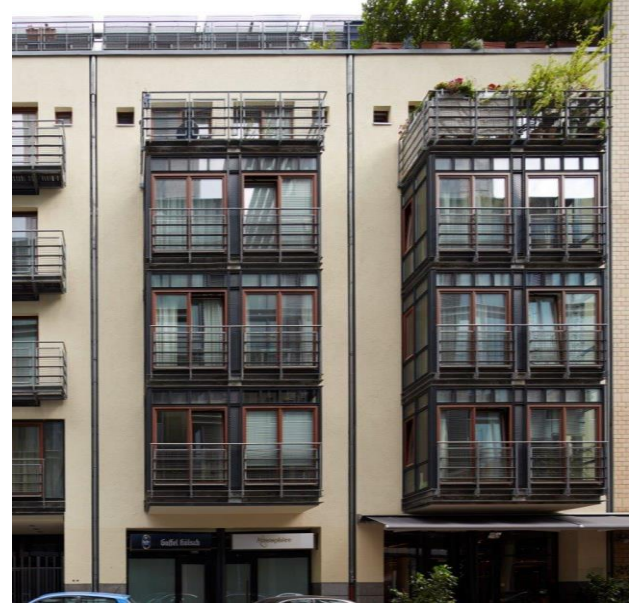




Köln
Friesenstraße 68-72 / Friesenwall 118

Vermietungsexposé



Eckdaten

Baujahr	1996
Gesamtmietfläche	ca. 4.240 m ²
Verfügbare Fläche	ca. 79 m ²
Anzahl der Geschosse	7
Stellplätze	können im Ring Karree angemietet werden

Objekt

Das 1996 erbaute Objekt verfügt über 7 Geschosse und eine attraktive Fassadengestaltung aus Stein und Glas.

Der überwiegende Teil des Gebäudes wird zu Wohnzwecken genutzt. Auf ca. 1.100 m² Büro- und ca. 865 m² Einzelhandelsfläche hat sich ein bunter Mietermix angesiedelt, der sich in der belebte Umfeld des Friesenviertels einpasst.

Eine Verkabelung in den Büroeinheiten erfolgt über Hohlraum-Doppelböden. Die meist bodentiefen Fensterelemente mit Holzrahmen sind doppelt verglast und lassen zusammen mit den teilweise vorhandenen Glasschwertern in nichttragenden Wänden einen offenen und modernen Charakter entstehen.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Die Büroeinheiten werden durch ein zentrales Treppenhaus mit einer Aufzugsanlage erschlossen. Es befinden sich Teeküchen, Einbauschränke sowie separate Damen- und Herren WCs in den Einheiten.

Die Ausstattung der Ladenfläche unterliegt der individuellen Verhandlung zwischen Mieter und Vermieter.

Verkehrsanbindung

Westlich, unmittelbar an das Stadtzentrum anschließend und an den bekannten „Kölner Ringen“ gelegen, befindet sich das Objekt in dem begehrten Friesenviertel.

Durch die zentrale Lage bestehen beste Anbindungen an den ÖPNV sowie zu Autobahnanschlussstellen in alle Richtungen.

Direkt vor der Haustür befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Restaurants, Bistros und Imbisse jeglicher Art. Parkmöglichkeiten bestehen in der gegenüberliegenden Tiefgarage des Ring Karrees. Die Vermietung dieser Stellplätze erfolgt eigenständig über einen externen Betreiber. Weitere Parkmöglichkeiten bestehen in umliegenden, öffentlichen Parkhäusern.

Entfernungen

Flughafen	17 km
Autobahn BAB 57	3 km
Autobahn BAB 4 / 559	8 km
Autobahn BAB 10 / 1	10 km
Hauptbahnhof	1,8 km
Fußgängerzone/City	1,3 km
Straßenbahn „Friesenplatz“	0,1 km
Messe	4 km

Ausstattung (Büro)

Aufzüge	1
Treppenhäuser	1
Böden	Hohlraum- Doppelböden mit Textilbelag / Mieterwunsch
Foyer	Natursteinboden
Kühlung	natürliche Be- und Entlüftung
Sonnenschutz	außen liegend, elektrisch
Beleuchtung	BAP-gerechte Leuchten

Energieausweis

Ein Energieausweis mit Gültigkeit bis zum 14.04.2020 liegt vor.

Typ: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 196 kWh/(m²*a)

Wesentliche Energieträger: Strom, Heizwerk fossil

Baujahr Gebäude / Wärmeerzeuger: 1996 / 1996

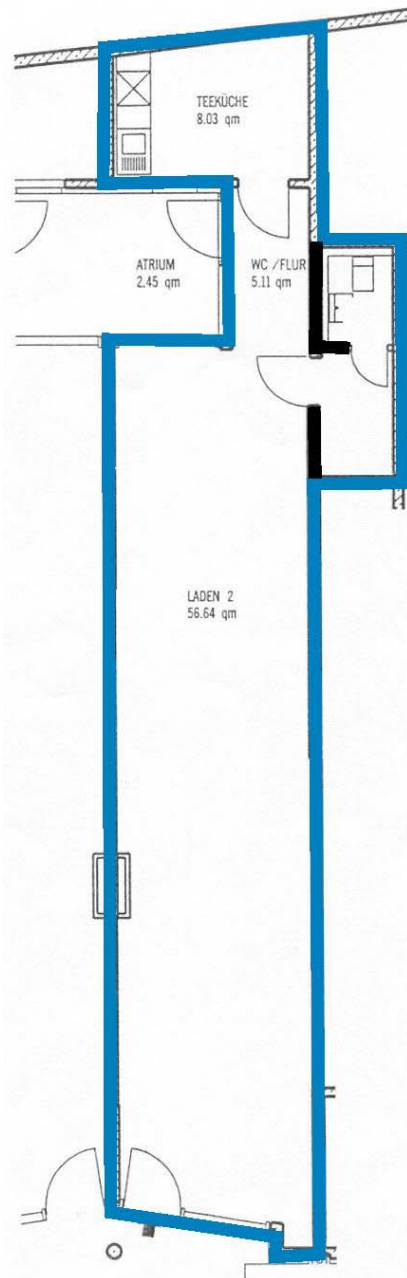
Flächen / Mietpreise

Geschoss	Nutzung	Mietfläche	Verfügbar ab	Mietpreis* pro m ² /mtl.
Erdgeschoss	Laden 2 Friesenwall 118	ca. 79,01 m ²	kurzfristig	17,00 €/m ²

*Mietpreis zzgl. Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung (3,00 €/m²) zzgl. gesetzlicher USt.

Stand: 15.05.2018
Grundrisse nicht maßstabsgerecht

Laden 02 Erdgeschoss Friesenwall 118



Talanx AG

Talanx wuchs im vergangenen Jahrzehnt besonders stark und erzielte Prämieinnahmen von 33,1 Mrd. EUR für das Jahr 2017. Der Talanx-Konzern arbeitet als Mehrmarkenanbieter sehr erfolgreich in der Versicherungs- und Finanzdienstleistungsbranche. An der Spitze steht die Talanx AG, die die Aufgaben einer Management- und Finanzholding im Konzern übernimmt, selbst jedoch nicht im Versicherungsgeschäft tätig ist. Größter Aktionär der Talanx AG ist mit 79,0 Prozent der HDI V.a.G., ein Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit. Die übrigen 21 Prozent der Aktien befinden sich im Streubesitz.

Die Konzerngesellschaften arbeiten unter verschiedenen Marken. Dazu zählen HDI mit Versicherungen für Privat- und Firmenkunden sowie Industriekunden, Hannover Rück, einer der weltweit führenden Rückversicherer, die auf Bankenvertrieb spezialisierten neue leben, PB und TARGO Versicherungen sowie Ampega als Fondsanbieter und Vermögensverwalter. Der Talanx-Konzern ist tätig in den Geschäftsbereichen Industrieversicherung, Privat- und Firmenversicherung Deutschland, Privat- und Firmenversicherung International, Rückversicherung und im Bereich Vermögensverwaltung. Der Konzern mit Sitz in Hannover ist in mehr als 150 Ländern aktiv.

Talanx Immobilien Management GmbH

Die Talanx Immobilien Management GmbH ist ein Mitglied der Talanx-Gruppe, Deutschlands drittgrößter Versicherungsgesellschaft. Sie betreut und managt die Kapitalanlagen „Immobilien“ auf strategischer und operativer Ebene für die Gesellschaften des Talanx-Konzerns. Als professioneller Dienstleister der Asset-Klasse „Immobilien“ optimiert sie deren Wertsteigerung und bündelt hierzu die gesamte Wertschöpfungskette von der Akquisition über Projektentwicklung, Vermietungsmanagement, Bestandsoptimierung bis hin zum Desinvestment. Flankiert werden diese Bereiche durch das Risk-Management und ein strategisches Portfoliomanagement.

Mietpreis

Die genannten Nettomietpreise basieren auf einer Kalkulation des Vermieters bei einer 5-jährigen Vertragslaufzeit und beinhalten einen Standardausbau der Mieteinheit durch den Vermieter (Wandstellung, Bodenbelag, Malerarbeiten, Sanitärarbeiten sowie Stellung einer Teeküche).

Provision

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei. Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie bestimmt. Zwischenvermietung und Irrtum vorbehalten.

Haftungsausschluss

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen und Abbildungen sind unverbindlich. Das Exposé stellt kein Angebot auf Abschluss eines Mietvertrages dar. Es sind im Falle eines Mietvertragsabschlusses allein die dort vertraglich vereinbarten Inhalte und Angaben maßgeblich. Die Talanx Immobilien Management GmbH einschließlich Geschäftsführern, Angestellten und Beratern sowie die Eigentümerin der Liegenschaft übernehmen keine Haftung, Gewährleistung und/oder sonstige Einstandspflichten im Zusammenhang mit dem Inhalt und/oder der Richtigkeit dieses Exposés. Eine Veröffentlichung dieses Angebotes in den Immobilien-Onlineportalen ist ausdrücklich untersagt.

Ansprechpartner

Talanx Immobilien Management GmbH
Nina Rademacher
Charles-de-Gaulle-Platz 1
50679 Köln
Telefon: +49 (221) 790 799 821
Fax: +49 (221) 790 799 4821
E-Mail: nina.rademacher@talanx.com
Web: www.talanx-immobilien.com

Ein Objekt des Talanx-Konzerns

Djam Mohebbi-Ahari, Mitglied der Geschäftsführung
Michael C. Hoff, Prokurist
Charles-de-Gaulle-Platz 1
50679 Köln
Telefon: +49 (221) 790 799 828
Fax: +49 (221) 790 799 4828
E-Mail: vermietung@talanx.com
Web: www.talanx-immobilien.com