

Unternehmensgruppe Markus Gerold



[www.markus-gerold.de](http://www.markus-gerold.de)

**Wir schaffen Raum für die Zukunft.**

**Leben und Arbeiten.** Unternehmensgruppe Markus Gerold

# Exposé

*ca. 154,50 m<sup>2</sup> Bürofläche im 3. OG  
Gewerbegebiet Feldkassel  
Oskar-Schindler-Str. 9, 50769 Köln*



Unternehmensgruppe Markus Gerold  
[www.markus-gerold.de](http://www.markus-gerold.de)

An der Vaerstbrücke 1  
D-59425 Unna

Telefon: +49 2303 / 250 36 - 0  
E-Mail: [info@markus-gerold.de](mailto:info@markus-gerold.de)



<b>Objekt Nr.</b>	<b>834</b>
<b>Mietpreis kalt</b>	<b>9,00 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Betriebskosten</b>	<b>3,20 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>ca. 309,00 m<sup>2</sup> im 3.OG Süd</b>
<b>PKW-Stellplätze</b>	<b>ausreichend vorhanden am Objekt á 45,00€</b>
<b>Verfügbar ab</b>	<b>01.04.2026</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2001</b>



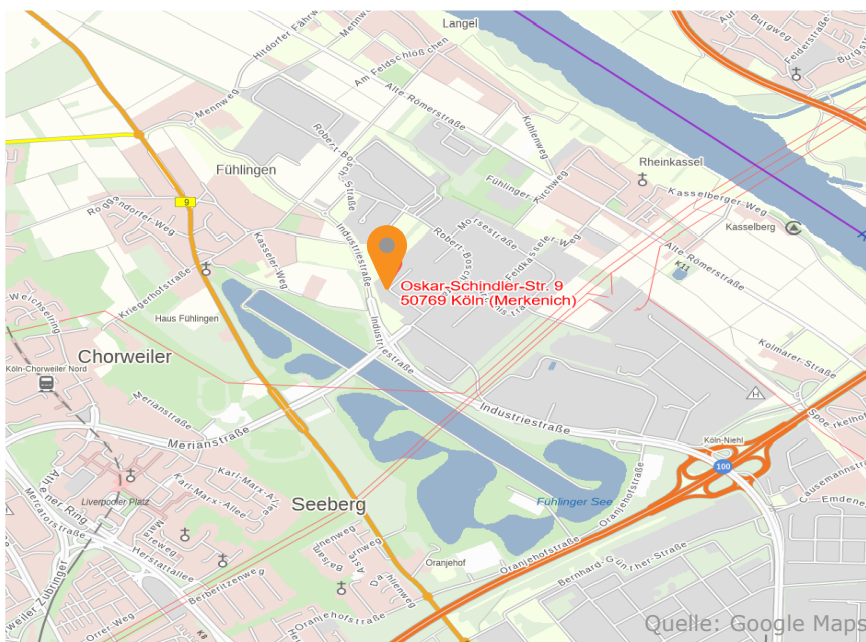


## Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich im Gewerbegebiet Feldkassel im Kölner Norden in der Nähe zu den Ford-Werken. Sie verfügt über eine optimale Anbindung an den Individualverkehr, die Autobahnanschlussstellen der A1, A3 und A57 sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die Buslinie 121 der Kölner Verkehrsbetriebe, die in südlicher Richtung zur Endhaltestelle Merkenich der Straßenbahnlinie 12 und in westlicher Richtung zum S-Bahnhof Köln-Chorweiler fährt. Eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 200 m Entfernung vom Objekt.

Namhafte Unternehmen wie Ford, Bertrandt, REWE, Yazaki Europe haben sich hier angesiedelt. Im Objekt selbst befindet sich das Technologie- und Trainingszentrum von Ford sowie Niederlassungen der Firmen Bosch, PZ Engineering und ESG. Zusätzlich zeichnet sich der Standort durch die direkte Nähe zum Naherholungsgebiet "Fühlinger See" aus.



Quelle: Google Maps



## Objektbeschreibung

---

Im 3. Obergeschoss Süd steht ab dem 01.04.2026 eine Fläche von ca. 154,50 m<sup>2</sup> innerhalb einer 2 Parteien Bürogemeinschaft zur Neuvermietung an. Ideal nutzbar als Büro- und Verwaltungsfläche.

Es handelt sich um eine moderne Flächeneinheit bestehend aus Einzel- und Großraumbüros mit viel Tageslicht. Zudem sind die Flächen klimatisiert und mit Alulamellen ausgestattet. Getrennte Sanitäranlagen für Damen und Herren sowie ein Serverraum stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung mit den weiteren Mietparteien aus dem 3.OG zur Verfügung. Küche ist bereits Vorhanden, sowie Lagerfläche, der Meetingraum wird sich geteilt.

Der gemeinschaftliche Empfang im Eingangsbereich ist werktags von 07.00 Uhr bis 18.00 Uhr besetzt. Die einzelnen Etagen sind über zwei Treppenhäuser und zwei Aufzüge barrierefrei zugänglich.

Im Objekt befindet sich eine öffentliche Kantine mit Mittagstisch, Frühstücks- und Nachmittagsangeboten. Je nach Bedarf können individuelle Wünsche vom Kantinenbetreiber berücksichtigt werden wie z.B. die tägliche Verpflegung der Mitarbeiter oder die Versorgung bei Meetings.





## Objektansicht



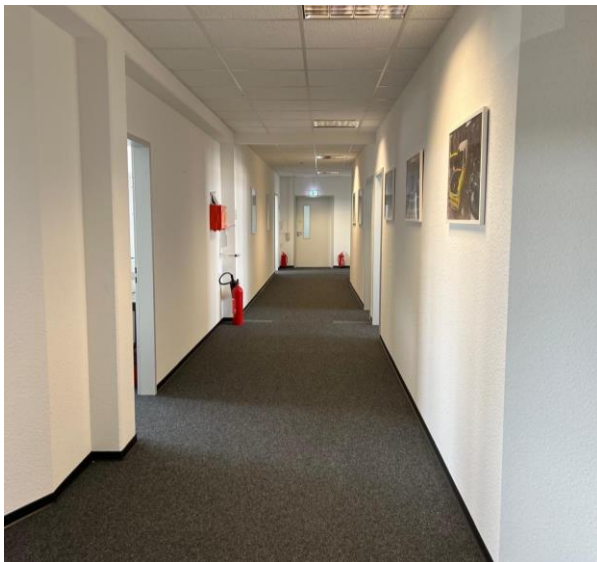


## Allgemeiner Empfangsbereich





## exemplarische Impressionen



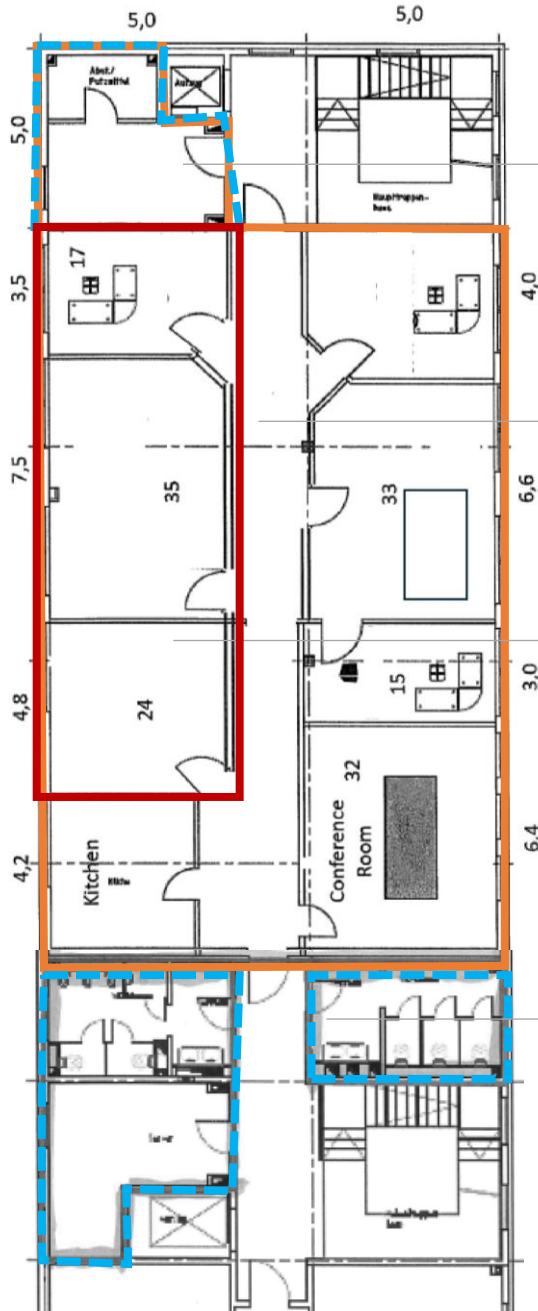


## Luftbild





Grundriss 3. OG Süd



**Gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten: Lager/Archiv**

**Mietfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung, die**

**Die linke Seite mit Büros ist exklusiv für Sie angedacht**

**Gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten: Sanitäreanlagen und Serverraum**



---

## **Wir schaffen Raum für die Zukunft.**

**Leben und Arbeiten.** Unternehmensgruppe Markus Gerold

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Fragen sowie weitere Informationen gerne zur Verfügung.

### **Unternehmensgruppe Markus Gerold**

**An der Vaerstbrücke 1**

**D- 59425 Unna**

**M. [info@markus-gerold.de](mailto:info@markus-gerold.de)**

**T. +49 2303 25036 - 0**

**[www.markus-gerold.de](http://www.markus-gerold.de)**

Dieses Exposé dient der Präsentation des Objektes und ist Eigentum der Unternehmensgruppe Markus Gerold. Als vertragliche Grundlage gelten ausschließlich die Vereinbarungen in einem notwendigen Vertrag.  
Alle Angaben sind freibleibend. Änderungen vorbehalten.

