

# 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 parat, um auch zukünftig allen Ansprüchen gerecht zu werden.



**STRATEGISCH GUTE  
VERKEHRSANBINDUNG**

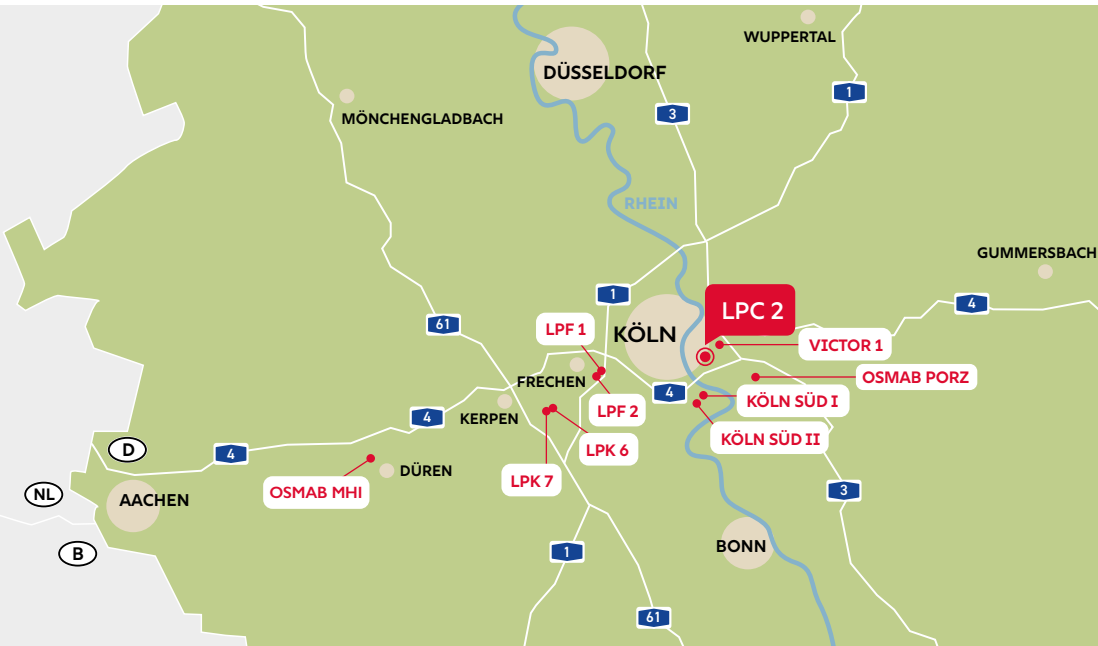


**EINZUGSBEREICH  
KÖLN CITY**



**ETABLIERTES  
GEWERBEGEBIET**





OSMAB Projekte im Großraum Köln



Log Plaza Colonia 2

## IN BESTER LAGE

### Ortsbeschreibung

Das Objekt Log Plaza Colonia 2 liegt östlich 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**  
10 km



## ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

### Areal

**Adresse**  
Poll-Vingster-Straße 126-128  
51105 Köln

### Grundstück

**Gesamtareal**  
20.000 m<sup>2</sup>

**Ausweisung**  
GE GEWERBEGEBIET

### Gebäudeflächen

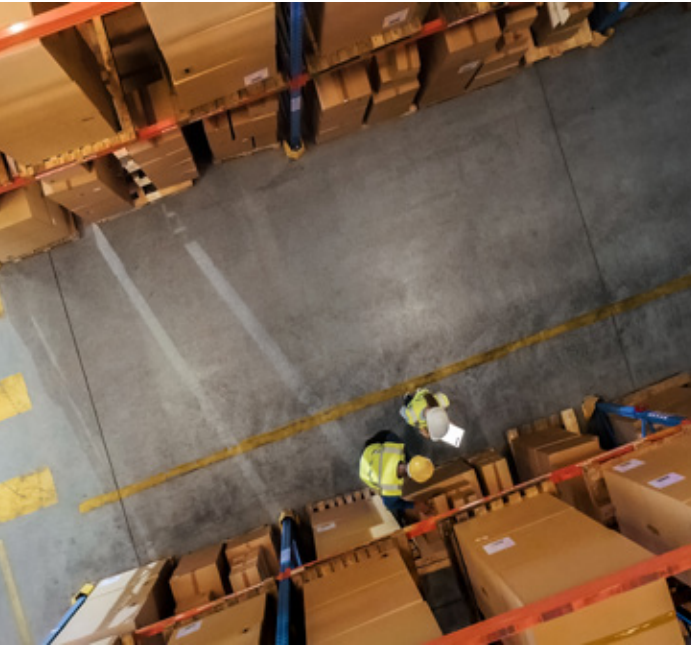
**Lagerfläche**  
11.330 m<sup>2</sup>

**Büro- und Sozialflächen**  
710 m<sup>2</sup>

### Gebäudespezifika

**Hallenhöhen (UKB)**  
12 m

**Bodenlast**  
7,5 t/m<sup>2</sup>



## HALLENÜBERSICHT

### Halle 1

Hallenfläche  
ca. 3.920 m<sup>2</sup>

Bürofläche  
ca. 160 m<sup>2</sup>

Lagermezzanine  
ca. 470 m<sup>2</sup>

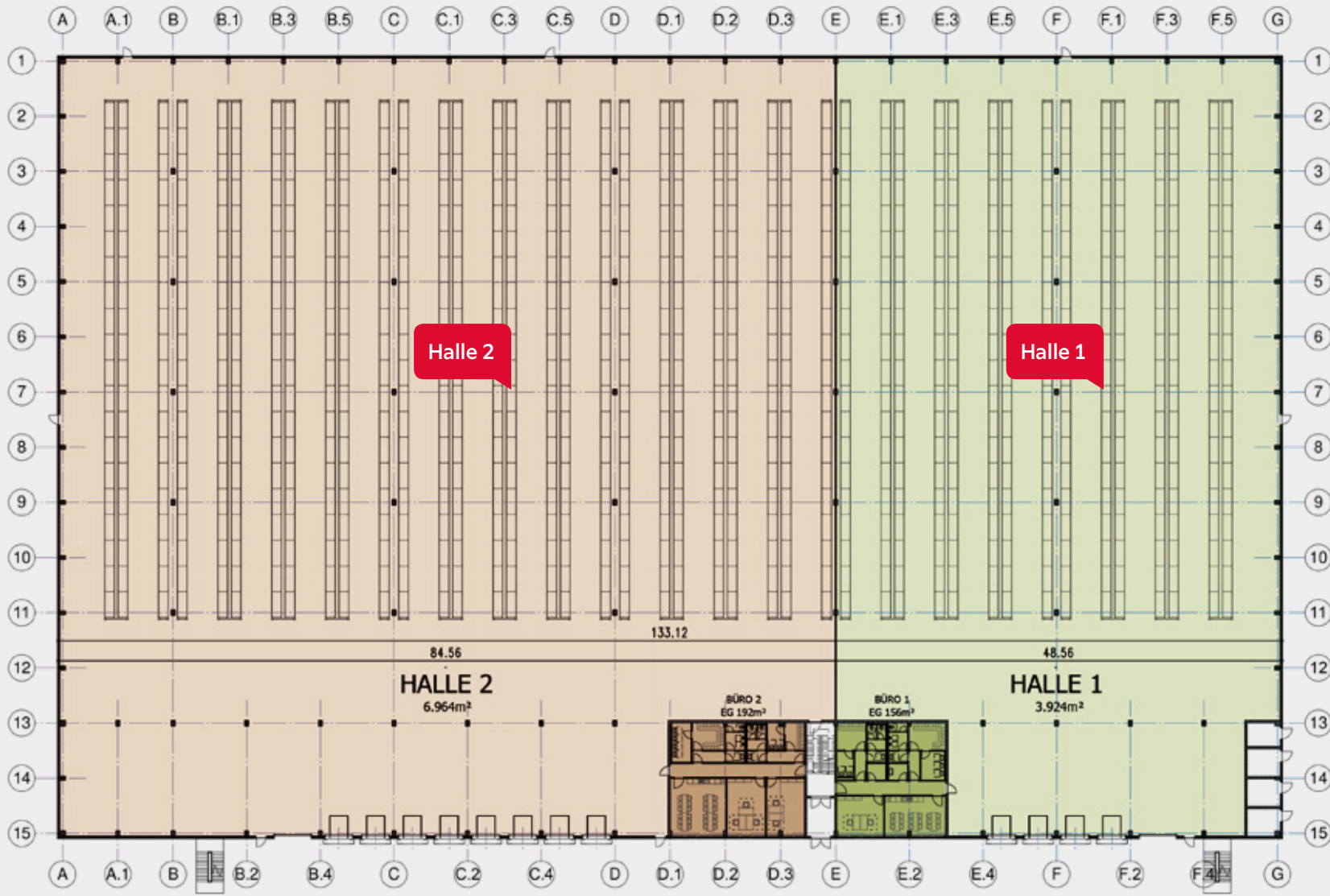
### Halle 2

Hallenfläche  
ca. 6.960 m<sup>2</sup>

Bürofläche  
ca. 190 m<sup>2</sup>

Lagermezzanine  
ca. 850 m<sup>2</sup>





Grundriss Erdgeschoss Detailansicht

# FLÄCHENÜBERSICHT

## Lagerflächen

### Höhe (UKB)

12 m

### Tragwerk

Stahl / Stahlbeton / Holzleimbinder

### Stützenraster

12 m x 24 m

### Brandschutz

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

### Flächenlast Bodenplatte

7,5 to/qm

### Überladetore

12

### Ebenerdige Zufahrt

2

### Heizung

17°C

über energieeffiziente Gasdunkelstrahler

### Büro- und Sozialflächen

710 m<sup>2</sup>

### Beleuchtung Lagerfläche

LED 200 lux

## Büroflächen

### Bodenbelag

- Teppich oder Vinyl-Designbelag
- 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

50 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 - 255

**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](http://www.osmab.de)



## PORTRAIT

### OSMAB Holding AG - [www.osmab.de](http://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](http://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 m<sup>2</sup> flexibel einsetzbare Gebäude für Produktionsunternehmen u.a. aus den Branchen Pharma, Kosmetik sowie Elektromotoren nachhaltig revitalisiert oder neu entwickelt.

Derzeit befinden sich 330.000 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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. CO<sup>2</sup> 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 bis 3 sowie Log Plaza Kerpen 5,6 und 7.