





Alcaro Projekte im Großraum Köln



Log Plaza Colonia

Ortsbeschreibung

Lage

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

Frechen

Einwohnerzahl:
1.100.000

Firmen- und Bildungslandschaft:
Handelshof
TÜV Rheinland
Yamaha Zentrum Köln

Logistikdaten

Autobahn:
BAB 4 & 559

Köln:
10 km

Flughafen (CGN):
13 km



LPC 2 - Basisdaten

Areal

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

Grundstück

Gesamtareal:
20.000 m²

Ausweisung:
GE Gewerbegebiet

Gebäudeflächen

Lagerfläche:
11.330 m²

Büro- und Sozialflächen:
710 m²

Gebäudespezifika

Hallenhöhen (UKB):
12 m

Bodenlast:
7,5 Tonnen pro m²



Hallenübersicht

	Halle 1	Halle 2
Hallenfläche ca.	3.920 m ²	6.960 m ²
Bürofläche ca.	310 m ²	400 m ²
Lagermezzaine ca.	470 m ²	850 m ²



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 Grad über energieeffiziente Gasdunkelstrahler

Beleuchtung Lagerfläche: LED 200 lux

Büroflächen

Bodenbelag:

Teppich oder Vinyldeignbelag // in Empfangs- & Sozialbereichen und Nebenräumen: Feinsteinzeug

Beleuchtung LED:

Büroräume: 500 lux

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-Stellplätze: Asphalt oder Betonsteinpflaster

E-Ladesäulen:

mind. 1 PKW (je 2 Anschlüsse) pro Hallenteil

mind. 2 Fahrräder (je 2 Anschlüsse) pro Hallenteil

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 von sozialen Projekten.

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 qm flexibel einsetzbare Gebäude für Produktionsunternehmen u.a. aus den Branchen Pharma, Kosmetik sowie Elektromotoren nachhaltig revitalisiert oder neu entwickelt.

Derzeit befinden sich 330.000 qm 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 I und 2, Log Plaza Colonia I, Log Plaza Frechen I bis 3 sowie Log Plaza Kerpen 5,6 und 7.

Für weitere Informationen

Alcaro Invest GmbH

Leibnizpark 4
51503 Rösrath

www.alcaro.de

Herr Markus Kroner

Tel. +49 (0)2205 - 9494 - 355
Mobil +49 (0)160 - 97248377
Fax. +49 (0)2205 - 9494 - 255
E-Mail mkroner@alcaro.de