

# Rhein-Palais-Bonner-Bogen

Zeitlose Architektur & hochmoderne Bauweise

Mietangebot: Palais Diadem & Clivia, 1.OG- 4.OG (Penthouse)



**Ewald Hohn**  
**Projektentwicklungen**

*Einzigartig seit 1870*



## Mietangebot: Palais Diadem & Clivia, 1.OG - 4.OG (Penthouse)

Gesamtfläche	2.512 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	648 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	01.02.2023
monatl. Miete pro m <sup>2</sup> ab	26,00 € + 6,00 € Nebenkosten
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	5 Min



Palais Diadem & Clivia mit Blick auf den Boulevard Rhein-Palais

## Mietangebot: Palais Diadem & Clivia, 1.OG - 4.OG (Penthouse)

<b>Gesamtfläche</b>	<b>2.512 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>648 m<sup>2</sup></b>
<b>Verfügbar ab</b>	<b>01.02.2023</b>
<b>monatl. Miete pro m<sup>2</sup> ab</b>	<b>26,00 € + 6,00 € Nebenkosten</b>
<b>Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln</b>	<b>5 Min</b>



Blick vom Boulevard Ville de Bonn bei Nacht

## Infektionsschutz durch ein innovatives Frischluftsystem

Im Rahmen der Covid 19 Pandemie ist es notwendig, auf den Infektionsschutz zu achten. Aus diesem Grund haben wir eine Lösung für ein gesundes Raumklima am Arbeitsplatz. Unsere Büroräume sind alle als Einzelbüro oder auf Wunsch als Doppelbüro geplant. Sie verfügen über eine Luftregulierung mit Frischluft, welche innerhalb von 15 Minuten das gesamte Luftvolumen dieses Büros auswechselt.



Einzelbüro mit Luftregulierungsdarstellung



**Palais Clivia und Diadem, 1. Obergeschoss - 648 m<sup>2</sup> mit 24 Einzelbüros mit 15 m<sup>2</sup> und 136 m<sup>3</sup> Frischluft/h  
2 Doppelbüros mit 31,12 m<sup>2</sup> und 273 m<sup>3</sup> Frischluft/h je Büroraum**

Homeoffice war gestern, unsere Einzelbüros bieten einen hohen Infektionsschutz, da vorgefilterte Frischluft < 1.000 mm alle Bestandteile herausgefiltert und in der richtigen Temperatur und Feuchtigkeit mit 3 Luftwechsel je Stunde zur Verfügung gestellt



**Palais Clivia und Diadem, 2. Obergeschoss - 648 m<sup>2</sup> mit 24 Einzelbüros mit 15 m<sup>2</sup> und 136 m<sup>3</sup> Frischluft/h 2 Doppelbüros mit 31,12 m<sup>2</sup> und 273 m<sup>3</sup> Frischluft/h je Büroraum**

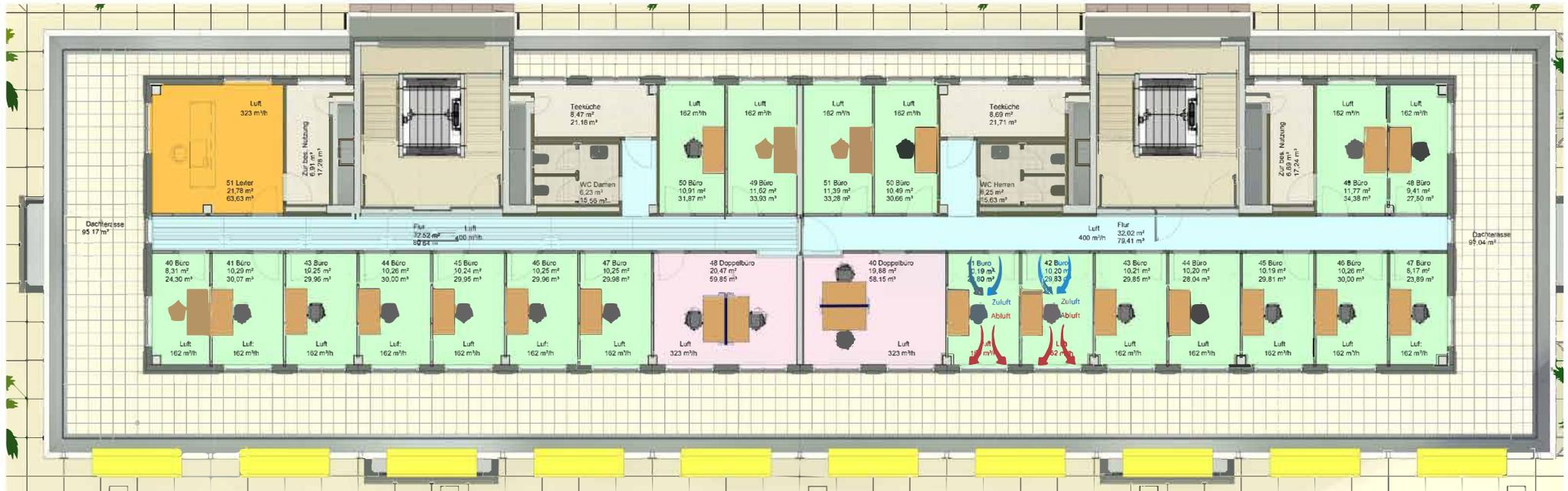
Homeoffice war gestern, unsere Einzelbüros bieten den Komfort eines komplexen Büobetriebs mit Vorzügen des Einzelbüros



**Palais Clivia und Diadem, 3. Obergeschoss - 648 m<sup>2</sup> mit 24 Einzelbüros mit 15 m<sup>2</sup> und 136 m<sup>3</sup> Frischluft/h 2 Doppelbüros mit 31,12 m<sup>2</sup> und 273 m<sup>3</sup> Frischluft/h je Büroraum**

Homeoffice war gestern, unsere Einzelbüros ermöglichen das gemeinschaftliche Arbeiten und Kommunizieren mit den Vorteilen des Einzelbüros

Schneller und direkter Zugriff auf die zentralen Büro Server und Hilfestellung bei EDV-Problemen durch Administratoren

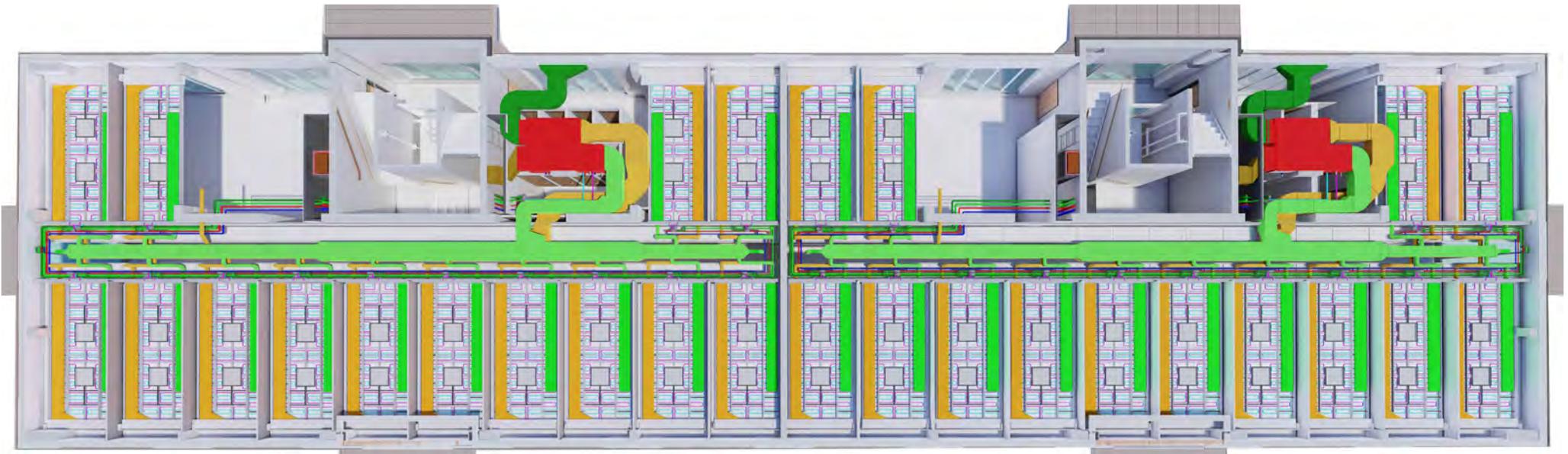


**Palais Clivia und Diadem, Penthouse - 648 m<sup>2</sup> mit 20 Einzelbüros mit 11 m<sup>2</sup> und 162 m<sup>3</sup> Frischluft/h  
2 Doppelbüros mit 20,50 m<sup>2</sup> und 273 m<sup>3</sup> Frischluft/h je Büroraum**

Homeoffice war gestern, unsere Einzelbüros bieten zusätzlich einen herrlichen Ausblick auf das gesamte Rheintal und den Rhein

Die umlaufende Terrasse lädt zum entspannten und interessanten Fachgespräch unter Kollgegen und dem Regenerieren von neuen Ideen ein

## Klima- und Frischluftsystem

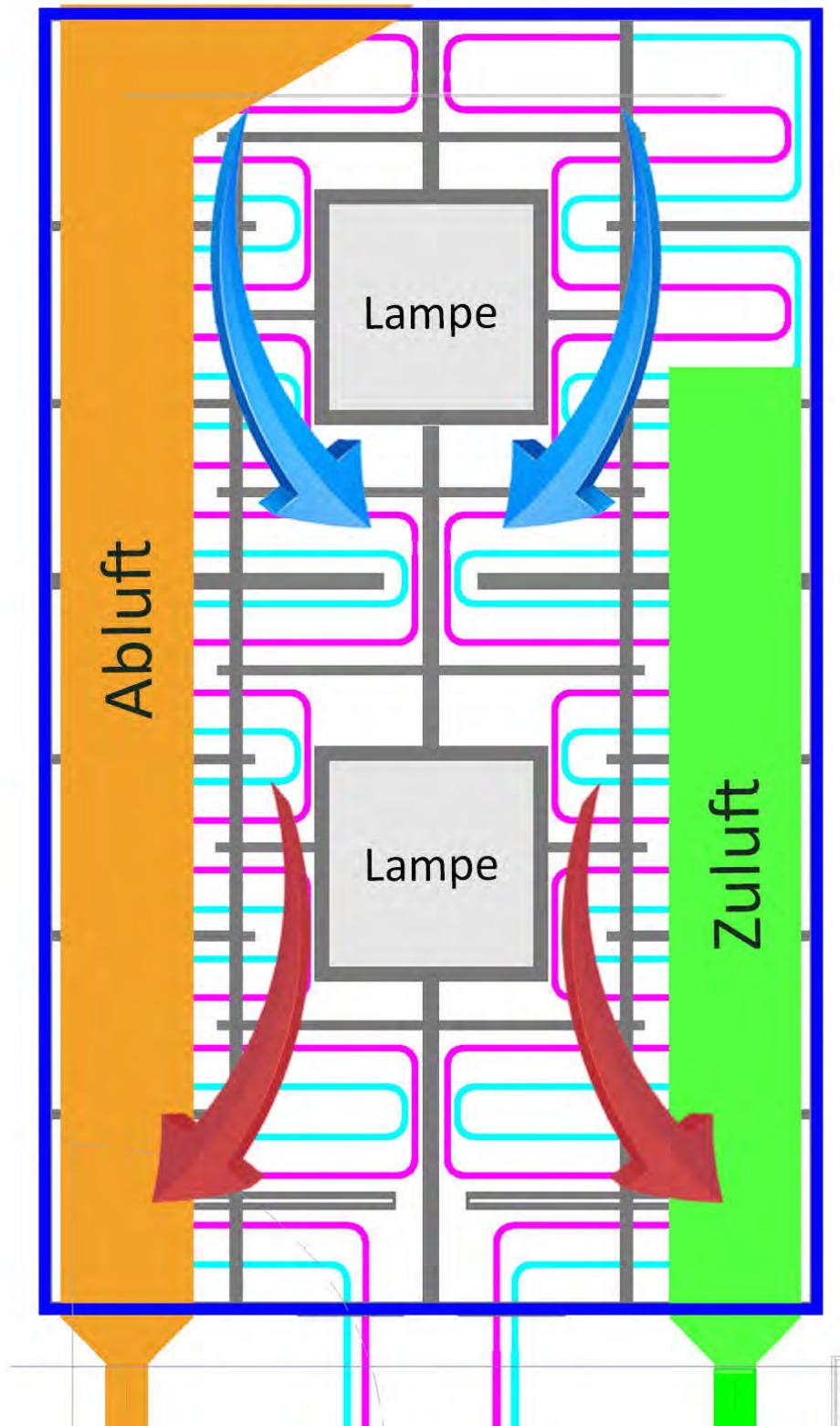


Unsere Büroräume sind als Einzelbüros oder auf Wunsch als Doppelbüros geplant. Sie verfügen über eine Luftregulierung mit Frischluft, welche innerhalb von 15 Minuten das gesamte Luftvolumen eines Büros auswechselt. Die Frischluft wird von außen je Etage angesaugt und durch einen Feinfilter gefiltert- Feinheit  $1\mu$  (1.000tel mm).

Diese Frischluft wird über die Hausseite angesaugt (dunkelgrün), über den Kreuzstromwärmetauscher (rot) bleibt die Energie erhalten. Mit einem vorgeschalteten Feinfilter wird die Luft gereinigt und in die Büros geleitet (hellgrün). Die Luft wird an der Fensterseite abgesaugt (orange) und über Dach abgeleitet (braun). Keime und Viren haben keine Chance, sich in diesem Raum festzusetzen.

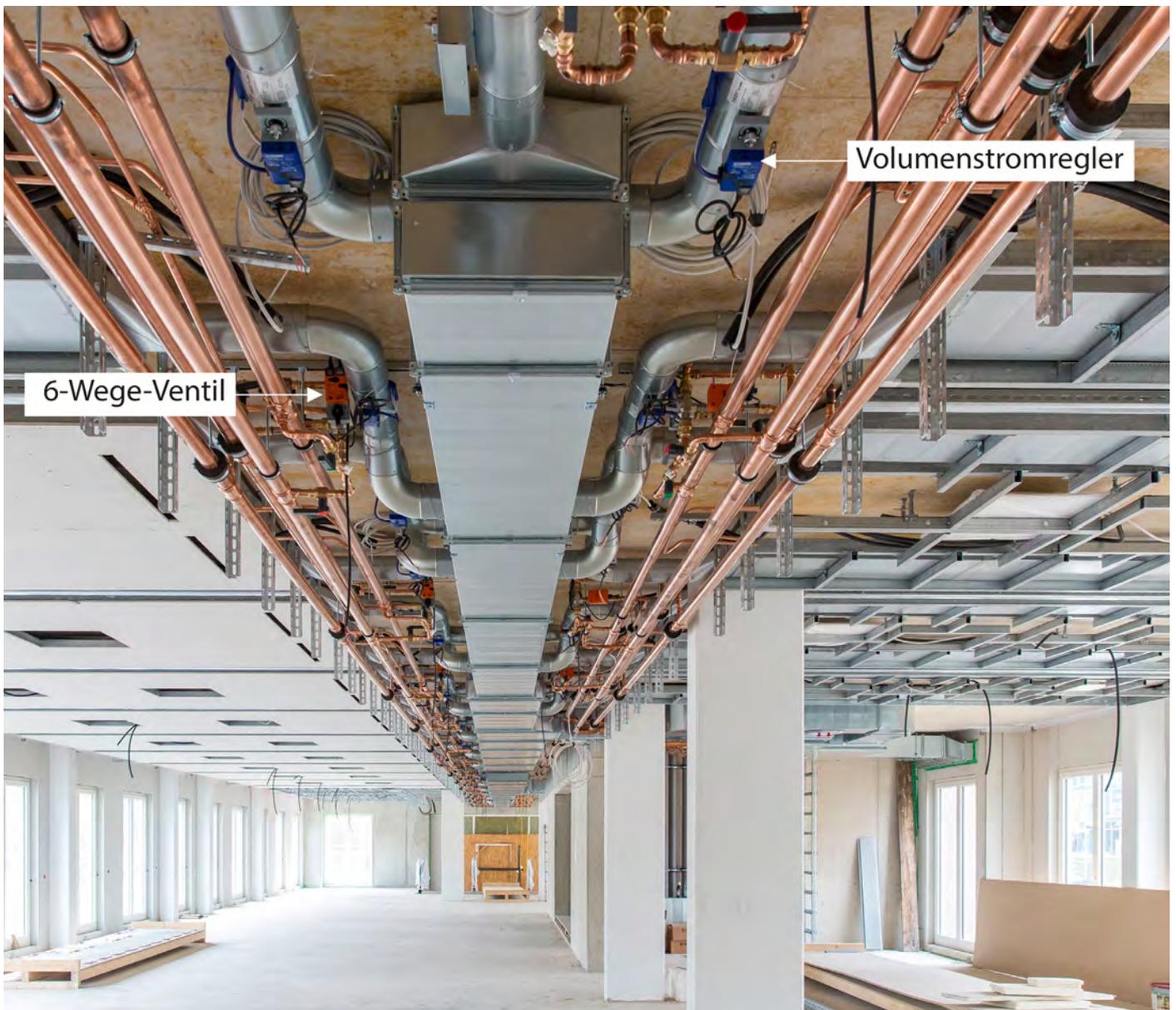
## Das Hybridsystem eines einzelnen Raumes

### Heiz- & Kühldecke



Vorlauf kalt oder warm geregelt über 6-Wege Ventile (hellblau) und Rücklauf kalt oder warm geregelt über 6-Wege-Ventile (lila).

## Die Hybriddecke mit Frischluft & Fortluft



### Der Trox Volumenstromregler zur Verteilung von Frischluft & Fortluft

Das 6-Wege-Ventil ist direkt vor der Kühl- und Heizdecke angeordnet, sodass die Leitungswege sehr kurz sind und eine schnelle Temperaturänderung möglich ist. Die Frischluft wird über ein Kanalsystem mit Volumenstromregler über die Kühl- und Heizdecke geführt.

## Die Hybriddecke mit Frischluft & Fortluft



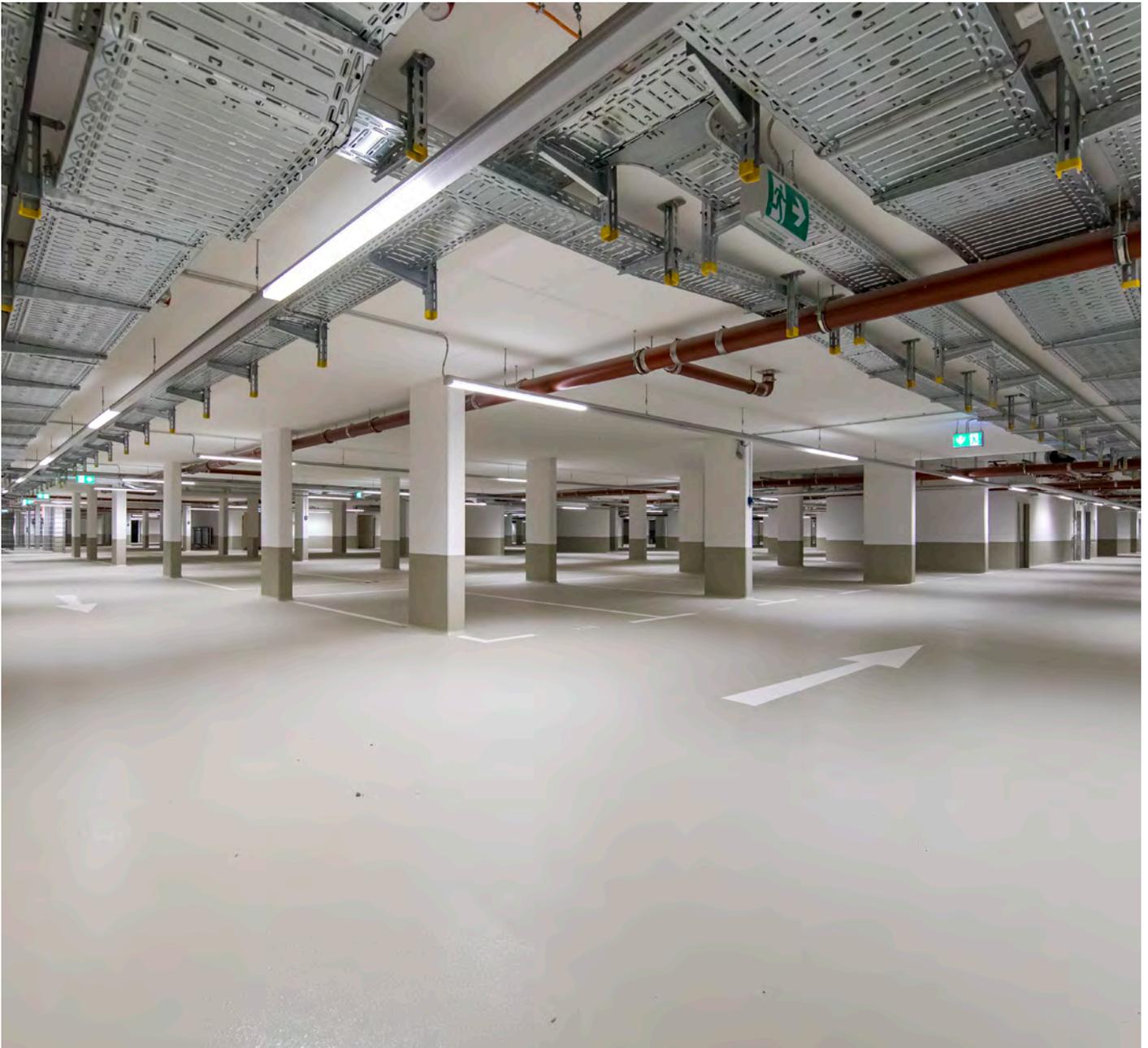
Das Belimo 6-Wege-Ventil zur Verteilung von Wärme und Kälte

## Die Tiefgarage - Nutzung, Entlüftung, Hochwasser



Die Tiefgarage verfügt insgesamt über ca. 900 Stellplätze und südlich sowie nördlich je eine zweispurige Ein- und Ausfahrt. Sämtliche Rohr- und Kabelverbindungen laufen durch die Tiefgarage zu den einzelnen Häusern. Sie kommen aus einem Versorgungsgang, der hinter dem Bauabschnitt gebaut ist und alle Versorgungsleitungen für die einzelnen Häuser bereitstellt, die für die Büros notwendig sind.

## Die Tiefgarage - Nutzung, Entlüftung, Hochwasser



Die Tiefgarage mit Kabeltrassen

## Die Tiefgarage - Nutzung, Entlüftung, Hochwasser

Bis zur Höhe von NN 57 sind sowohl die Tiefgarage, als auch die Hauseingänge gegen Hochwasser geschützt.

Zusätzlich zu der äußeren Abschottung wurde auch eine Sicherung der wichtigen Räumlichkeiten in der Tiefgarage eingebaut.

Dies sind die Treppenhäuser sowie alle weiteren technischen Räume.

Sollte die Tiefgarage geflutet werden müssen, stellen diese Abschottungen eine Sicherung dieser Räume dar.



Die Hochwasserschotts in der Tiefgarage

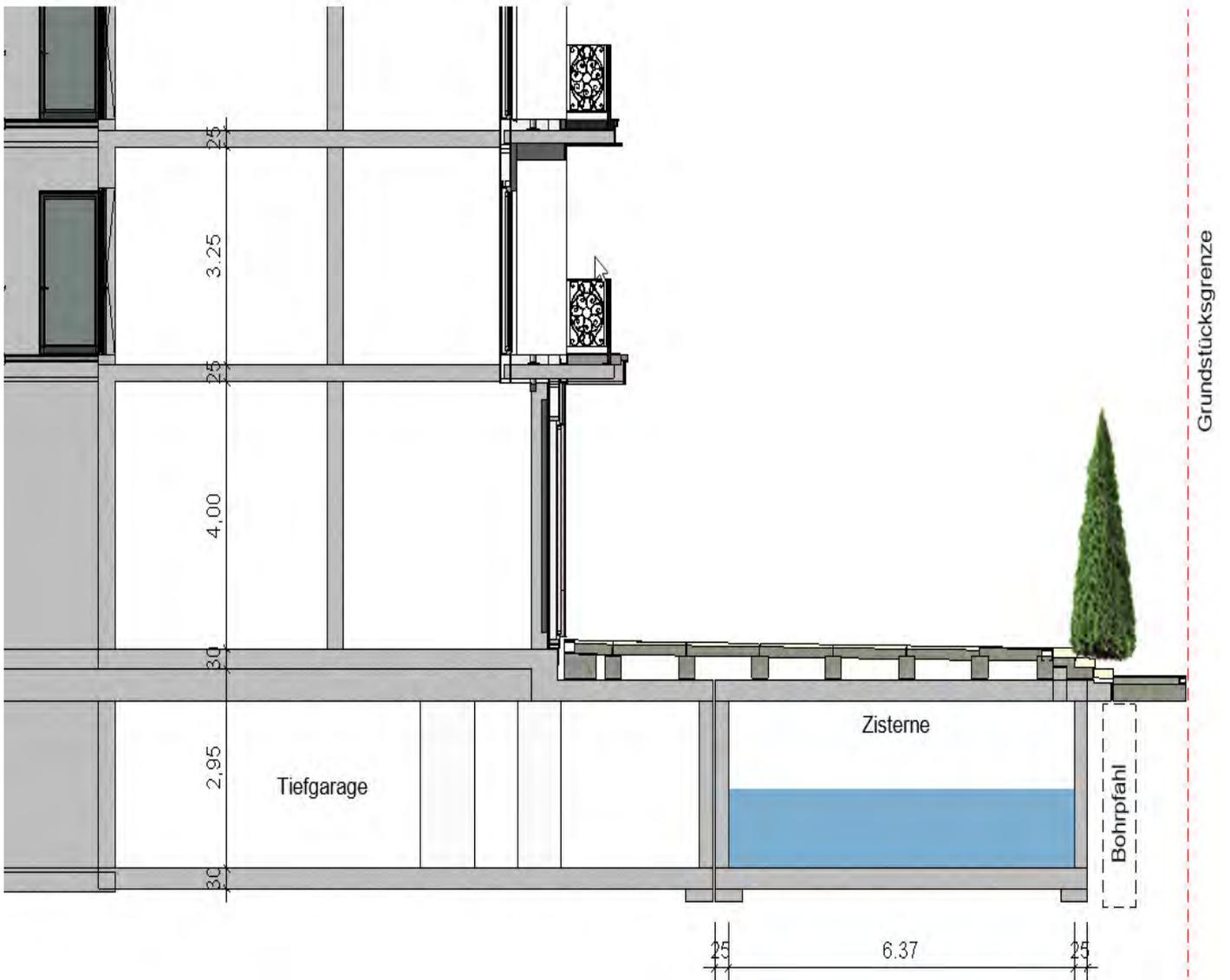
## Die Zisterne



**Der Boulevard Rhein-Palais oberhalb der Zisterne**

In der Zisterne unterhalb des Boulevards Rhein-Palais gibt es einen Hochwasserschutzraum von mindestens 3000 m<sup>3</sup>, welcher bei Starkregen das Wasser zurückhält. Dieses Wasser kann zur Bewässerung und Reinigung der umfangreichen Außenanlagen und als Abflusshilfe für das städtische Kanalnetz verwendet werden, falls dort die Kapazität nicht ausreicht.

# Die Zisterne



Querschnitt mit Zisterne und Tiefgarage

# Das Forum Oberkassel



**Das Forum Oberkassel für Ihre Events und Konferenzen**



## Rhein-Palais-Bonner-Bogen, BA 1 (Haus 3 + 4 - 1. OG - DG) - Nutzflächen und Miete der einzelnen Gebäude

### Unser Angebot für \_\_\_\_\_

#### Haus 3

Im Rheinpalais Bonner Bogen, Promenade Oberkassel Nr. 1

"Palais Diadem"	Bürofläche			Aussenfläche			Haus 3 Gesamt			Arbeits- plätze	m <sup>2</sup> je Arbeitsplatz	Miete je Arbeitsplatz	Besprech- plätze
	m <sup>2</sup> Büro	€Miete/ m <sup>2</sup>	Miete/Monat netto	m <sup>2</sup> Terrasse	€Miete/ m <sup>2</sup>	Miete/Monat netto	Gesamt m <sup>2</sup>	€Miete/ m <sup>2</sup>	Miete/Monat netto				
I. Obergeschoss	313,65	26,00	8.154,90 €	10,31	13,00	134,03 €	323,96	25,59	8.288,93 €	14	23,14	592,07	0
II. Obergeschoss	313,28	26,00	8.145,28 €	10,31	13,00	134,03 €	323,59	25,59	8.279,31 €	14	23,11	591,38	0
III. Obergeschoss	313,65	26,00	8.154,90 €	10,31	13,00	134,03 €	323,96	25,59	8.288,93 €	14	23,14	592,07	0
Penthouse	189,53	30,00	5.685,90 €	95,04	7,50	712,80 €	284,57	22,49	6.398,70 €	13	21,89	492,21	0
<b>Summe</b>	<b>1.130,11</b>	<b>26,67</b>	<b>30.140,98 €</b>	<b>125,97</b>	<b>8,85</b>	<b>1.114,89 €</b>	<b>1.256,08</b>	<b>24,88</b>	<b>31.255,87 €</b>	<b>55</b>	<b>22,84</b>	<b>568,29</b>	<b>0</b>

Mietpreis für Haus 3:

31.255,87 €

Derzeitige Kalkulation Nebenkosten:

6,00 netto je m<sup>2</sup>/Monat

#### Haus 4

Im Rheinpalais Bonner Bogen, Promenade Ramersdorf Nr. 2

"Palais Clivia"	Bürofläche			Aussenfläche			Haus 4 Gesamt			Arbeits- plätze	m <sup>2</sup> je Arbeitsplatz	Miete je Arbeitsplatz	Besprech- plätze
	m <sup>2</sup> Büro	€Miete/ m <sup>2</sup>	Miete/Monat netto	m <sup>2</sup> Terrasse	€Miete/ m <sup>2</sup>	Miete/Monat netto	Gesamt m <sup>2</sup>	€Miete/ m <sup>2</sup>	Miete/Monat netto				
I. Obergeschoss	313,67	26,00	8.155,42 €	10,31	13,00	134,03 €	323,98	25,59	8.289,45 €	14	23,14	592,10	0
II. Obergeschoss	313,67	26,00	8.155,42 €	10,32	13,00	134,16 €	323,99	25,59	8.289,58 €	14	23,14	592,11	0
III. Obergeschoss	313,69	26,00	8.155,94 €	10,32	13,00	134,16 €	324,01	25,59	8.290,10 €	14	23,14	592,15	0
Penthouse	189,03	30,00	5.670,90 €	95,17	7,50	713,78 €	284,20	22,47	6.384,68 €	12	23,68	532,06	0
<b>Summe</b>	<b>1.130,06</b>	<b>26,67</b>	<b>30.137,68 €</b>	<b>126,12</b>	<b>8,85</b>	<b>1.116,13 €</b>	<b>1.256,18</b>	<b>24,88</b>	<b>31.253,81 €</b>	<b>54</b>	<b>23,26</b>	<b>578,77</b>	<b>0</b>

Mietpreis für Haus 4:

31.253,81 €

Derzeitige Kalkulation Nebenkosten:

6,00 netto je m<sup>2</sup>/Monat

Im Rheinpalais Bonner Bogen, Promenade Oberkassel Nr. 1, Promenade Ramersdorf Nr. 2													
Haus 3 + 4	Bürofläche			Aussenfläche			Haus 3 + 4 Gesamt			Arbeits- plätze	m <sup>2</sup> je Arbeitsplatz	Miete je Arbeitsplatz	Besprech- plätze
	m <sup>2</sup> Büro	€Miete/ m <sup>2</sup>	Miete/Monat netto	m <sup>2</sup> Terrasse	€Miete/ m <sup>2</sup>	Miete/Monat netto	Gesamt m <sup>2</sup>	€Miete/ m <sup>2</sup>	Miete/Monat netto				
I. Obergeschoss	627,32	26,00	16.310,32 €	20,62	13,00	268,06 €	647,94	25,59	16.578,38 €	28	23,14	592,09	0
II. Obergeschoss	626,95	26,00	16.300,70 €	20,63	13,00	268,19 €	647,58	25,59	16.568,89 €	28	23,13	591,75	0
III. Obergeschoss	627,34	26,00	16.310,84 €	20,63	13,00	268,19 €	647,97	25,59	16.579,03 €	28	23,14	592,11	0
Penthouse	378,56	30,00	11.356,80 €	190,21	7,50	1.426,58 €	568,77	22,48	12.783,38 €	25	22,75	511,34	0
<b>Summe</b>	<b>2.260,17</b>	<b>26,67</b>	<b>60.278,66 €</b>	<b>252,09</b>	<b>8,85</b>	<b>2.231,02 €</b>	<b>2.512,26</b>	<b>24,88</b>	<b>62.509,68 €</b>	<b>109</b>	<b>23,05</b>	<b>573,48</b>	<b>0</b>

Mietpreis für Haus 3 + 4:

62.509,68 €

Derzeitige Kalkulation Nebenkosten:

6,00 netto je m<sup>2</sup>/Monat

#### Tiefgarage, Untergeschoss - BA 1 Haus 3 + 4 - 1. OG - DG

Parkplätze	Anzahl	Miete/Monat / Einheit	Miete/Monat netto
Parkplätze - zur monatlichen Vermietung	48 St.	120,00 €/ St. / Mo.	5.760,00 €
Fahrradparkplätze - zur monatlichen Vermietung	17 St.	22,00 €/ St. / Mo.	374,00 €

Mietpreis für BA 1 Haus 3 + 4 - 1. OG - DG:

62.509,68 €

Mietpreis für Parkplätze (Auto und Fahrrad):

6.134,00 €

68.643,68 €

Nebenkosten für BA 1 Haus 3 + 4 - 1. OG - DG:

6,00 € netto je m<sup>2</sup>/Monat

20,00 € netto je Parkplatz/Monat, 6,00 € netto je Fahrradparkplatz/Monat



## Kontakt

Schön, dass Sie sich für unsere Leistungen und Angebote interessieren. Wir würden uns freuen, mit Ihnen persönlich ins Gespräch zu kommen.

Kontaktieren Sie uns:

Ewald Hohr Projektentwicklungen mit visionären  
technischen Konstruktionen im Hochbau GmbH & Co. KG  
Mühlenbach 20-24 | 50676 Köln

Telefon: +49 221 5800-220 (Frau Gabi Kann)

E-Mail: [g.kann@hohr.de](mailto:g.kann@hohr.de)

Website: [www.hohr.de](http://www.hohr.de)

Projekt: [www.rhein-palais-bonner-bogen.de](http://www.rhein-palais-bonner-bogen.de)



**Ewald Hohr Projektentwicklungen**  
mit visionären technischen Konstruktionen  
im Hochbau