



Rhein-Palais-Bonner-Bogen

Zeitlose Architektur & hochmoderne Bauweise
Mietangebot: Palais Orion & Saphir, EG-3. OG



Ewald Hohn
Projektentwicklungen

Einigartig seit 1870



Mietangebot: Palais Orion & Saphir, EG-3. OG

Gesamtfläche	3.702 m²
Teilbar ab	919 m²
Verfügbar ab	01.02.2023
Monatl. Miete pro m²	26,00 € + 6,00 € Nebenkosten
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	5 Min



Palais Orion & Saphir Süd-West

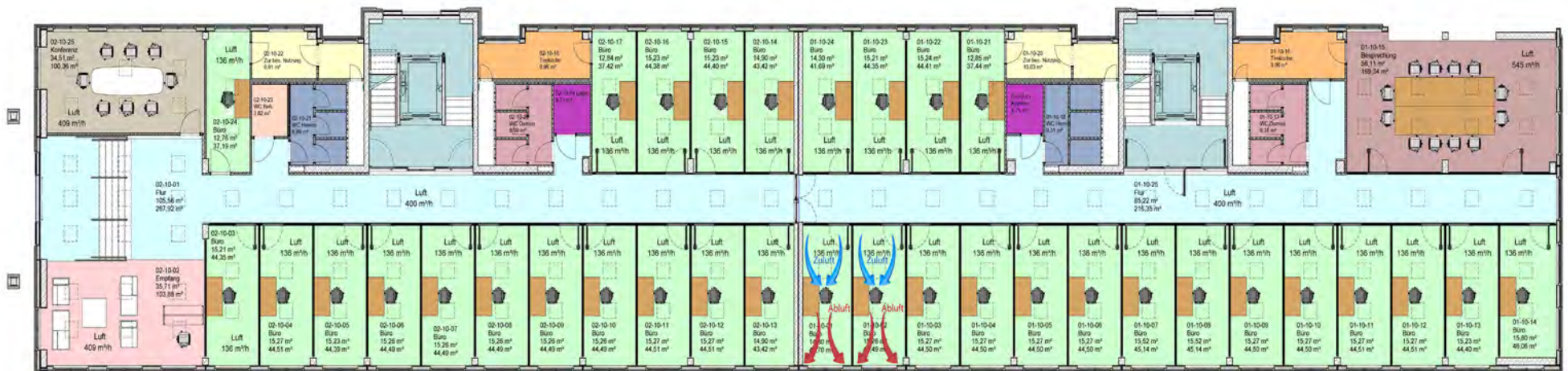
Infektionsschutz durch ein innovatives Frischluftsystem

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

R.P.
Rhein-Palais
 Bonner-Bogen



Haus 2, Palais Saphir Haus 1, Palais Orion

Rhein-Palais-Bonner-Bogen, Palais Saphir und Orion, Erdgeschoss, 917 m²/Geschoss



 Rhein-Palais

 Bonner-Bogen

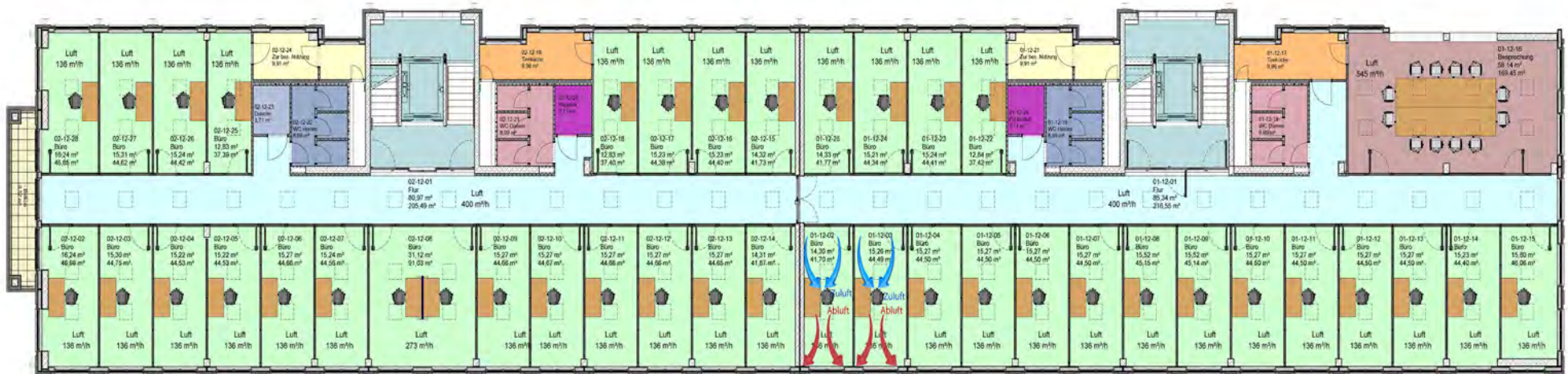


Haus 2, Palais Saphir Haus 1, Palais Orion

Rhein-Palais-Bonner-Bogen, Palais Saphir und Orion, 1.Obergeschoss, 928 m²/Geschoss

Rhein-Palais

 Bonner-Bogen



Haus 2, Palais Saphir Haus 1, Palais Orion

Rhein-Palais-Bonner-Bogen, Palais Saphir und Orion, 2.Obergeschoss, 923 m²/Geschoss



Rhein-Palais-Bonner-Bogen, Palais Saphir und Orion, 2.Obergeschoss, 923 m²/Geschoss

Klima- und Frischluftsystem



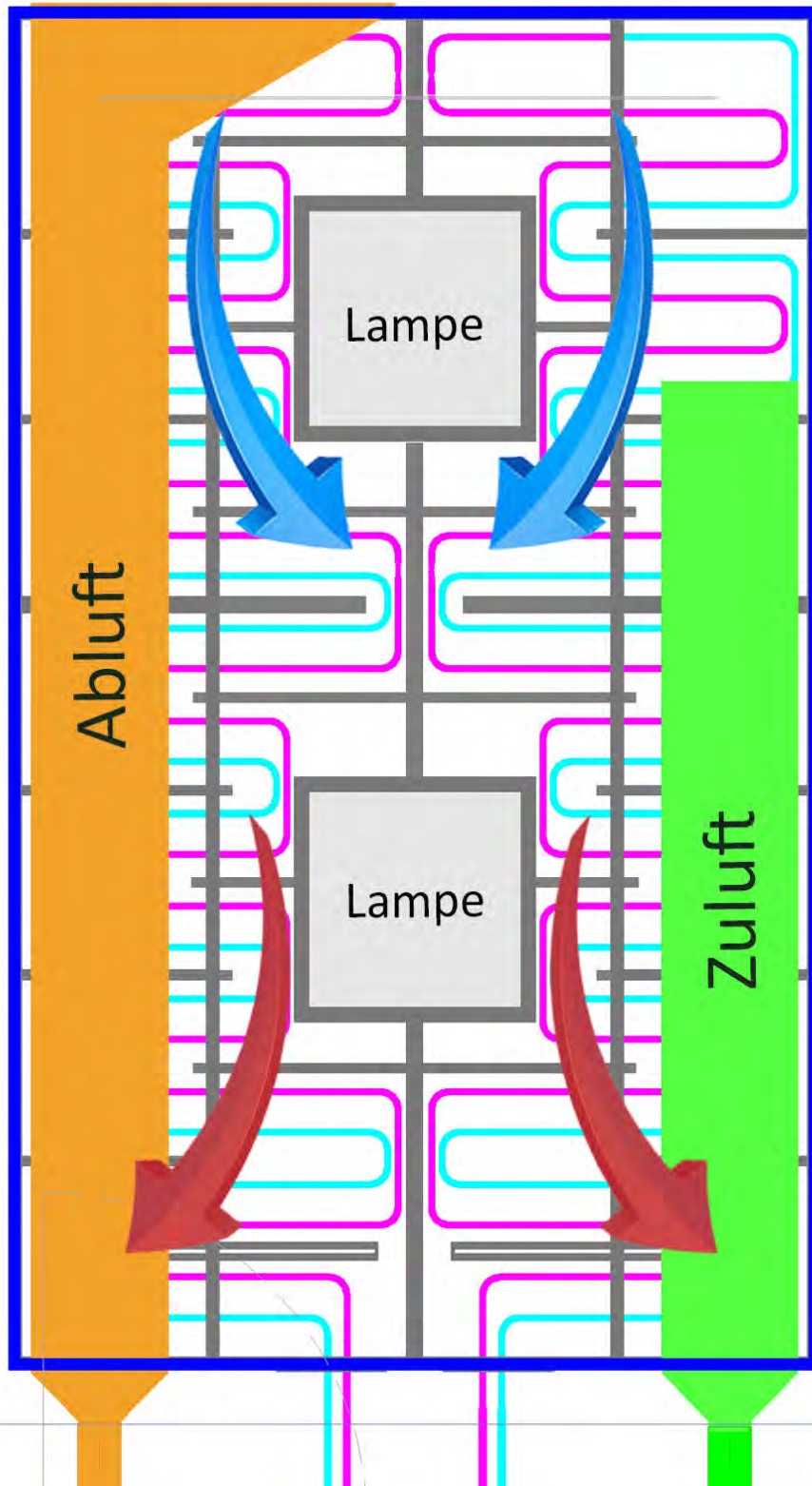
Unsere Büroräume sind als Einzelbüros oder auf Wunsch als Doppelbüros geplant. Sie verfügen über eine Luftregulierung mit Frischluft, welche innerhalb von 15 Minuten das gesamte Luftvolumen eines Büros auswechselt. Die Frischluft wird von außen je Etage angesaugt und durch einen Feinfilter gefiltert-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

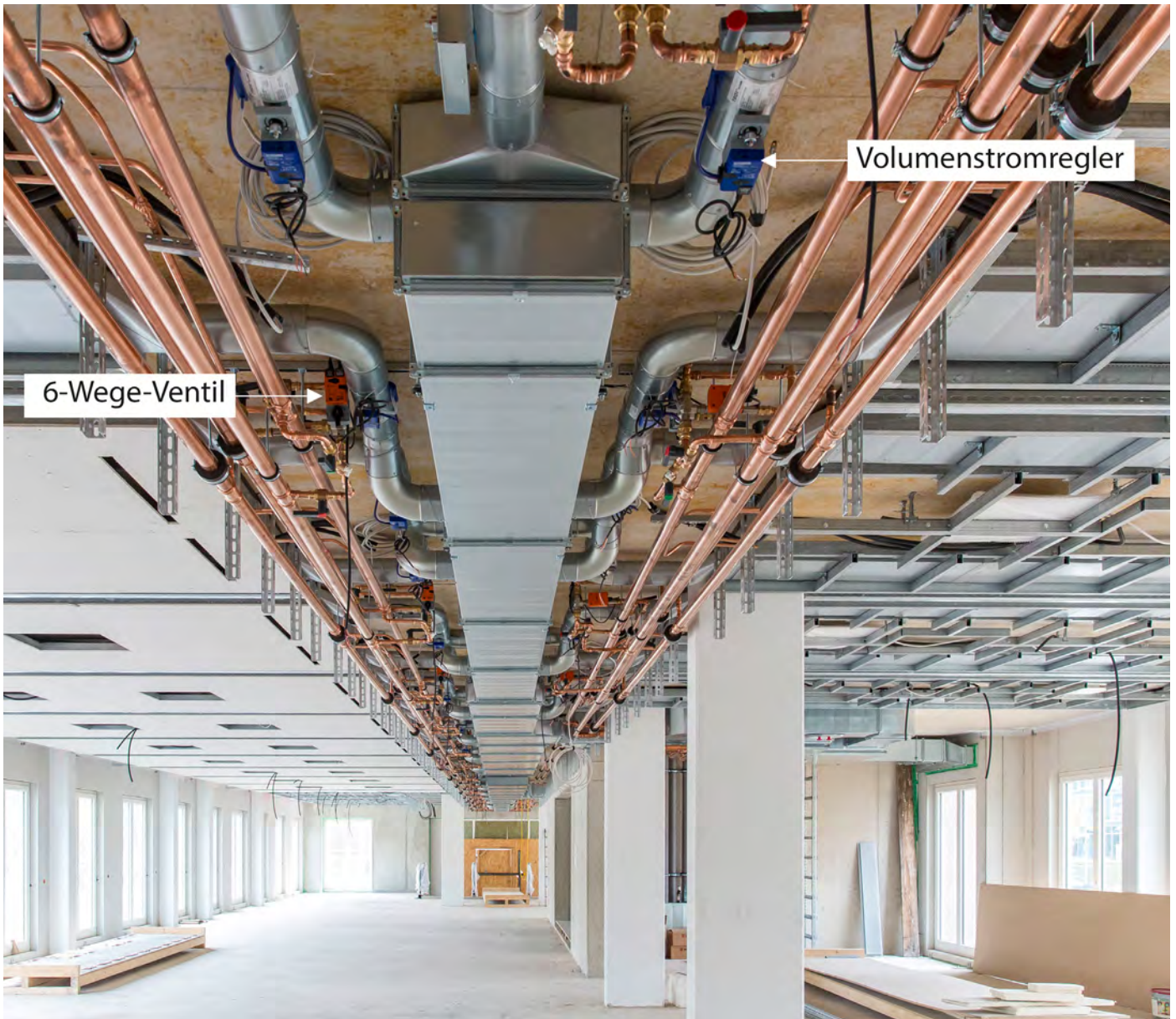
Das Hybridsystem eines einzelnen Raumes

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

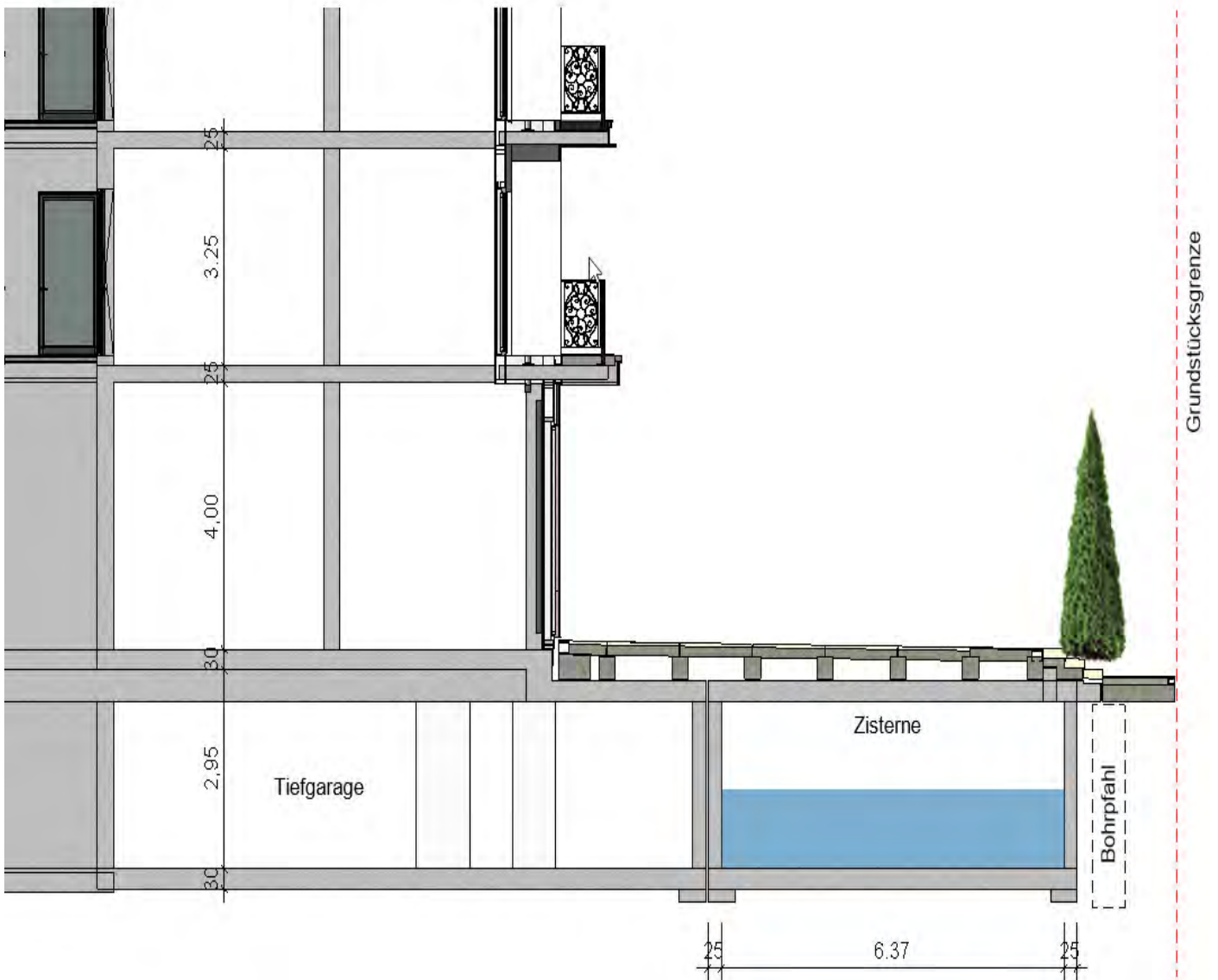
Die Zisterne



Der Boulevard Rhein-Palais oberhalb der Zisterne

In der Zisterne unterhalb des Boulevards Rhein-Palais gibt es einen Hochwasserschutzraum von mindestens 3000 m³, 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 1 + 2 - EG - 3. OG) - Nutzflächen und Miete der einzelnen Gebäude

Unser Angebot vom: **23.01.2023**

Haus 1 Promenade Oberkassel Nr. 4													
Lage	Bürofläche			Aussenfläche			Haus 1 Gesamt			Arbeitsplätze	m ² je Arbeitsplatz	Miete je Arbeitsplatz	Besprechungsplätze
	m ² Büro	€Miete/m ²	Miete/Monat netto	m ² Altan/Terrasse	€Miete/m ²	Miete/Monat netto	Gesamt m ²	€Miete/m ²	Miete/Monat netto				
Erdgeschoss	457,16	26,00	11.886,16 €	0,00	0,00	0,00 €	457,16	26,00	11.886,16 €	18	25,40	660,34	12
I. Obergeschoss	461,07	26,00	11.987,82 €	0,00	0,00	0,00 €	461,07	26,00	11.987,82 €	17	27,12	705,17	12
II. Obergeschoss	457,10	26,00	11.884,60 €	0,00	0,00	0,00 €	457,10	26,00	11.884,60 €	18	25,39	660,26	12
III. Obergeschoss	457,02	26,00	11.882,52 €	0,00	0,00	0,00 €	457,02	26,00	11.882,52 €	17	26,88	698,97	12
Summe	1.832,35	26,00	47.641,10 €	0,00	0,00	0,00 €	1.832,35	26,00	47.641,10 €	70	26,18	680,59	48

Mietpreis für Haus 1: 47.641,10 €

Derzeitige Kalkulation Nebenkosten: ca. 6,00 € netto je m²/Monat

Haus 2 Promenade Oberkassel Nr. 2													
Lage	Bürofläche			Aussenfläche			Haus 2 Gesamt			Arbeitsplätze	m ² je Arbeitsplatz	Miete je Arbeitsplatz	Besprechungsplätze
	m ² Büro	€Miete/m ²	Miete/Monat netto	m ² Altan/Terrasse	€Miete/m ²	Miete/Monat netto	Gesamt m ²	€Miete/m ²	Miete/Monat netto				
Erdgeschoss	462,22	26,00	12.017,72 €	0,00	0,00	0,00 €	462,22	26,00	12.017,72 €	17	27,19	706,92	8
I. Obergeschoss	460,78	26,00	11.980,28 €	8,52	13,00	110,76 €	469,30	25,76	12.091,04 €	22	21,33	549,59	0
II. Obergeschoss	460,28	26,00	11.967,28 €	8,52	13,00	110,76 €	468,80	25,76	12.078,04 €	22	21,31	549,00	0
III. Obergeschoss	460,59	26,00	11.975,34 €	8,52	13,00	110,76 €	469,11	25,76	12.086,10 €	22	21,32	549,37	0
Summe	1.843,87	26,00	47.940,62 €	25,56	13,00	332,28 €	1.869,43	25,82	48.272,90 €	83	22,52	581,60	8

Mietpreis für Haus 2 - EG - 3. OG: 48.272,90 €

Derzeitige Kalkulation Nebenkosten: ca. 6,00 € netto je m²/Monat

Haus 1 + 2 Promenade Oberkassel 2+4													
Lage	Bürofläche			Aussenfläche			Haus 1 + 2 Gesamt			Arbeitsplätze	m ² je Arbeitsplatz	Miete je Arbeitsplatz	Besprechungsplätze
	m ² Büro	€Miete/m ²	Miete/Monat netto	m ² Altan/Terrasse	€Miete/m ²	Miete/Monat netto	Gesamt m ²	€Miete/m ²	Miete/Monat netto				
Erdgeschoss	919,38	26,00	23.903,88 €	0,00	0,00	0,00 €	919,38	26,00	23.903,88 €	35	26,27	682,97	20
I. Obergeschoss	921,85	26,00	23.968,10 €	8,52	13,00	110,76 €	930,37	25,88	24.078,86 €	39	23,86	617,41	12
II. Obergeschoss	917,38	26,00	23.851,88 €	8,52	13,00	110,76 €	925,90	25,88	23.962,64 €	40	23,15	599,07	12
III. Obergeschoss	917,61	26,00	23.857,86 €	8,52	13,00	110,76 €	926,13	25,88	23.968,62 €	39	23,75	614,58	12
Summe	3.676,22	26,00	95.581,72 €	25,56	13,00	332,28 €	3.701,78	25,91	95.914,00 €	153	24,19	626,89	56

Mietpreis für Haus 1 + 2 - EG - 3. OG: 95.914,00 €

Derzeitige Kalkulation Nebenkosten: ca. 6,00 € netto je m²/Monat

Tiefgarage, Untergeschoss - BA 1 Haus 1 + 2 - EG - 3. OG

Parkplätze	Anzahl	Miete/Monat / Einheit	Miete/Monat netto
Parkplätze - zur monatlichen Vermietung	71 St.	120 € / St. / Mo.	8.520,00 €
Fahrradparkplätze - zur monatlichen Vermietung	27 St.	22 € / St. / Mo.	594,00 €

Mietpreis für BA 1 Haus 1 + 2 - EG - 3. OG: 95.914,00 €

Mietpreis für Parkplätze (Auto und Fahrrad): 9.114,00 €

Nebenkosten für BA 1 Haus 1 + 2 - EG - 3. OG: ca. 6,00 € netto je m²/Monat
ca. 20,00 € netto je Parkplatz/Monat, ca. 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
Website: www.hohr.de
Projekt: www.rhein-palais-bonner-bogen.de



Ewald Hohr Projektentwicklungen
mit visionären technischen Konstruktionen
im Hochbau