

## Spezialfläche mit maximalem Raumvolumen

*273 m<sup>2</sup> Flexibilität im Untergeschoss – Parkseite*



Diese markante Fläche besticht durch ihre außergewöhnliche Kubatur. Mit einer imposanten **Lichte von ca. 5,01 m** bietet die Einheit ein Raumvolumen, das weit über den Standard klassischer Gewerbeflächen hinausgeht und damit Raum für Nutzungen schafft, die besondere Anforderungen an die vertikale Ausdehnung stellen.

- **Fläche:** ca. 273 m<sup>2</sup>
- **Raumhöhe:** 5,01 m (Unterkante Decke)
- **Bodenaufbau:** 34 cm Hohlraumboden für maximale Installationsfreiheit
- **Lage:** Parkseite Untergeschoss
- **Verfügbarkeit:** ab sofort

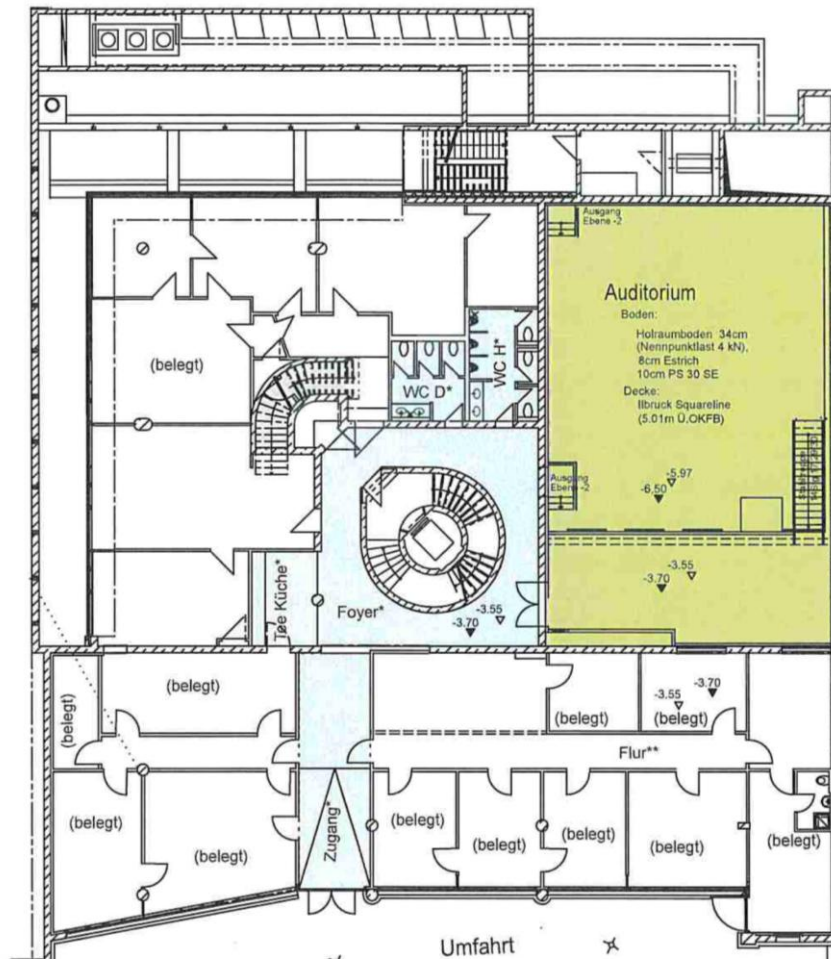
## Architektonisches Profil:

- **Vertikaler Freiraum:** Die Deckenhöhe von über 5 Metern prägt das Raumgefühl und ermöglicht den Einbau von Hochregalen, speziellen Beleuchtungskonzepten oder technischen Aufbauten, die in Standard-Büros keinen Platz finden.
- **Unsichtbare Infrastruktur:** Der extrem großzügige Hohlraumboden von 34 cm bietet Kapazitäten für umfangreiche Kabelwege oder sanitäre Zuleitungen – ideal für technikintensive Nutzungen.
- **Massive Bauweise:** Die klare, puristische Betonoptik der Fläche (siehe Fotos) strahlt Modernität und Beständigkeit aus und bildet die perfekte Basis für ein individuelles Branding oder einen hochwertigen Industrie-Look.
- **Diskretion & Ruhe:** Durch die Lage im Untergeschoss bietet die Fläche eine geschützte Arbeitsatmosphäre, bleibt aber durch die Positionierung zur Parkseite hin hervorragend erreichbar innerhalb des Objekts.



## Flächenlayout & Struktur

*Kompakte Fläche – Maximale Kubatur*



Der Grundriss der ca. 273 m<sup>2</sup> großen Einheit zeichnet sich durch seine klare, rechteckige Geometrie aus. Diese schnörkellose Struktur ist die ideale Basis für effiziente Raumkonzepte und technische Einbauten.

- **Zonierung:** Die Fläche lässt sich hervorragend in einen repräsentativen Front-Bereich und eine rückwärtige Technik- oder Lagerzone unterteilen.
- **Erschließung:** Die Anbindung erfolgt über den zentralen Gebäudekern, was kurze Wege zu den Logistik- und Aufzugskapazitäten des Objekts garantiert.
- **Installationsfreiheit:** Wie im Plan ersichtlich, bietet der Raum eine weitestgehend stützenfreie Fläche, was die freie Gestaltung Ihrer Einbauten (z. B. Podeste, Trennwandsysteme oder Studio-Aufbauten) massiv erleichtert.



## Standort & Infrastruktur

### Der Mediapark: Kölns erste Adresse für Innovation und Business

Der Mediapark ist weit mehr als nur ein Bürostandort – er ist ein lebendiges Quartier, das Arbeiten, Netzwerken und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint. Ihre neue Geschäftsadresse bietet die perfekte Balance zwischen urbanem Puls und der Ruhe des direkt angrenzenden Grüngürtels.

#### Ihre Standort-Vorteile im Überblick:

- **Hervorragende Anbindung:** In wenigen Gehminuten erreichen Sie die S-Bahn-Station **Hansaring** sowie die U-Bahn-Station **Christophstraße**. Der Autobahnanschluss (A57/A1) ist in weniger als 5 Minuten erreichbar.
- **Logistik & Parken direkt im Haus:** Die hauseigene Tiefgarage bietet Ihren Mitarbeitern und Kunden ausreichend Stellplätze.
- **Gastronomie & Lifestyle:** Ob Business-Lunch am zentralen Platz, ein schneller Kaffee am See oder Fitness nach Feierabend – das vielfältige Angebot im Mediapark deckt alle Bedürfnisse ab.
- **Networking-Hub:** Profitieren Sie von der Nachbarschaft zu namhaften Unternehmen aus den Bereichen Medien, IT und Consulting.

#### Ihr Ansprechpartner

Daniel Tschada  
- Property Manager -  
+49 176 80567859  
+49 221 45441-03

SupremeOffices GmbH  
Im Mediapark 5  
50670 Köln  
daniel.tschada@supremeoffices.de  
www.supremeoffices.de