

Repräsentatives Büro im Mediapark

ca. 909 m² Premium-Fläche mit direktem Parkblick (3. OG)



Suchen Sie den idealen Standort für Ihr Unternehmen, der Professionalität und Wohlbefinden vereint? Diese großzügige Etage im 3. Obergeschoss definiert modernes Arbeiten neu. Auf ca. 909 m² erwartet Sie eine lichtdurchflutete Fläche, die durch ihre exklusive Lage zur Parkseite besticht. Ob agiles Open-Space-Konzept oder klassische Zellenbüros – die flexible Grundrissgestaltung ermöglicht maßgeschneiderte Lösungen für höchste Ansprüche. Hier trifft erstklassige Infrastruktur auf eine inspirierende Umgebung mit direktem Blick ins Grüne.

- **Fläche:** ca. 909 m² (zusammenhängend)
- **Lage:** 3. OG / Ost-Ausrichtung (Parkseite)
- **Kühlung:** Zentrale Raumlufthaltung
- **Ausbau:** Hochwertige Glas-Trennwandsysteme vorhanden

Maximale Flexibilität in bester Gesellschaft

Das Raumkonzept dieser Einheit ist auf Effizienz und Transparenz ausgelegt. Dank der modernen Ausstattung lässt sich die Fläche optimal an Ihre Workflows anpassen.

Die Highlights im Überblick:

- **Klimakomfort:** Die zentrale **Raumluftkühlung** sorgt auch bei voller Belegung und im Hochsommer für ein konstantes, leistungsförderndes Klima.
- **Licht & Transparenz:** Bestehende **Glas-Trennwandsysteme** schaffen eine offene Atmosphäre, während der außenliegende, elektrische Sonnenschutz blendfreies Arbeiten ermöglicht.
- **Infrastruktur:** Ein flächendeckender **Doppelboden** mit flexiblen Bodentanks garantiert eine unkomplizierte und saubere IT-Verkabelung nach Ihren Wünschen.
- **Team-Area:** Die Fläche verfügt über mehrere Anschlusspunkte für Teeküchen und großzügige Sanitärbereiche (Damen/Herren getrennt).



Flächenkonzept & Grundriss

909 m² High-End Bürofläche mit exklusiver Brückenverbindung



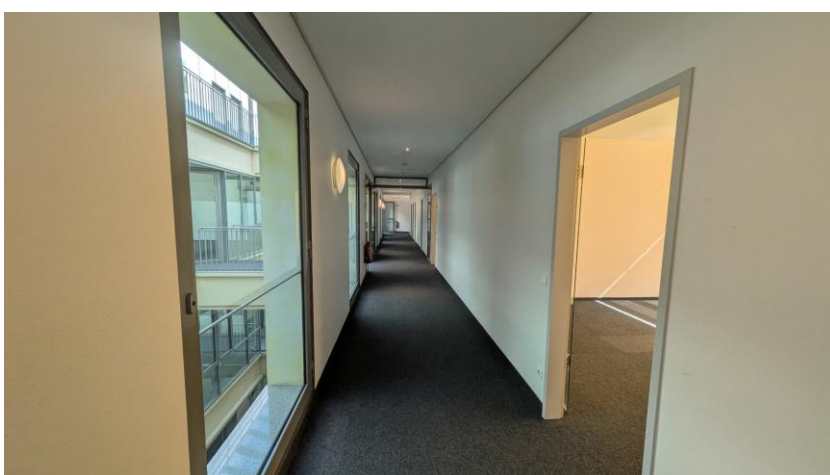
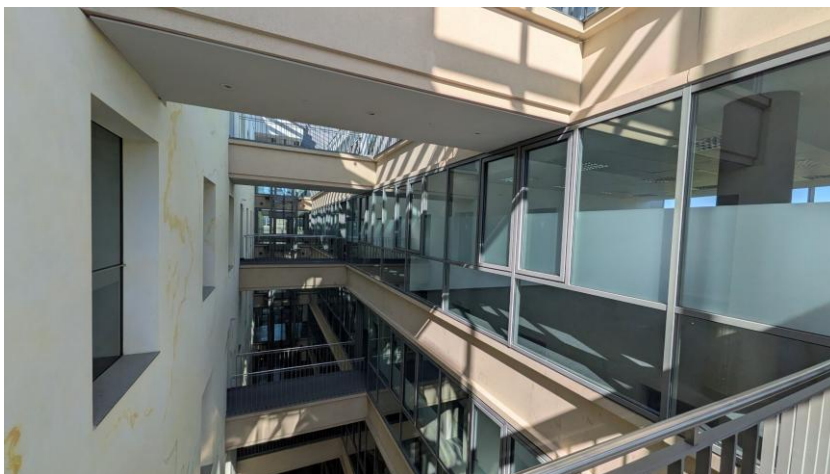
Die gelb markierte Fläche zeigt die exklusive Mieteinheit im 3. Obergeschoss. Die markanten Brücken verbinden die Parkseite effizient mit dem Erschließungskern.

Die Highlights im Detail

Der Grundriss dieser Einheit besticht durch seine außergewöhnliche Gliederung in zwei lichtdurchflutete Gebäudeteile, die über markante interne Brücken miteinander verbunden sind.

- **Innovative Brücken-Architektur:** Die Verbindung der Gebäudeteile über lichtdurchflutete Brücken schafft eine einzigartige Arbeitsatmosphäre. Sie ermöglicht eine natürliche Trennung von Abteilungen (z. B. Back-Office und Repräsentanz), ohne die internen Wege zu verlängern.
- **Park-Panorama (Ost-Ausrichtung):** Die großzügige Fensterfront zum Mediapark bietet einen unverbaubaren Blick ins Grüne. Die Ost-Ausrichtung garantiert helles, motivierendes Morgenlicht ohne die intensive Hitze der Nachmittagssonne.
- **Flexibilität im Ausbau:** Ob Open-Space, Kombi-Büros oder klassische Einzelzimmer – die Achsstruktur (M bis Q) erlaubt eine höchst flexible Raumaufteilung. Die bestehenden Glas-Trennwandsysteme können übernommen oder individuell angepasst werden.
- **Zentrale Infrastruktur:** Damen- und Herren-WCs sowie die Teeküchen-Anschlüsse sind zentral im Kernbereich verortet, um die Arbeitsflächen maximal effizient zu halten.

MP5



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.
- **Parken direkt im Haus:** Die hauseigene Tiefgarage (eine der größten in Köln) 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