



FLEXIBEL
ENTWICKELT.
FÜR MORGEN
GEBAUT.



Panattoni Park
Köln II



ERSTKLASSIGE PARKS, VORAUS- SCHAUEND GEPLANT.

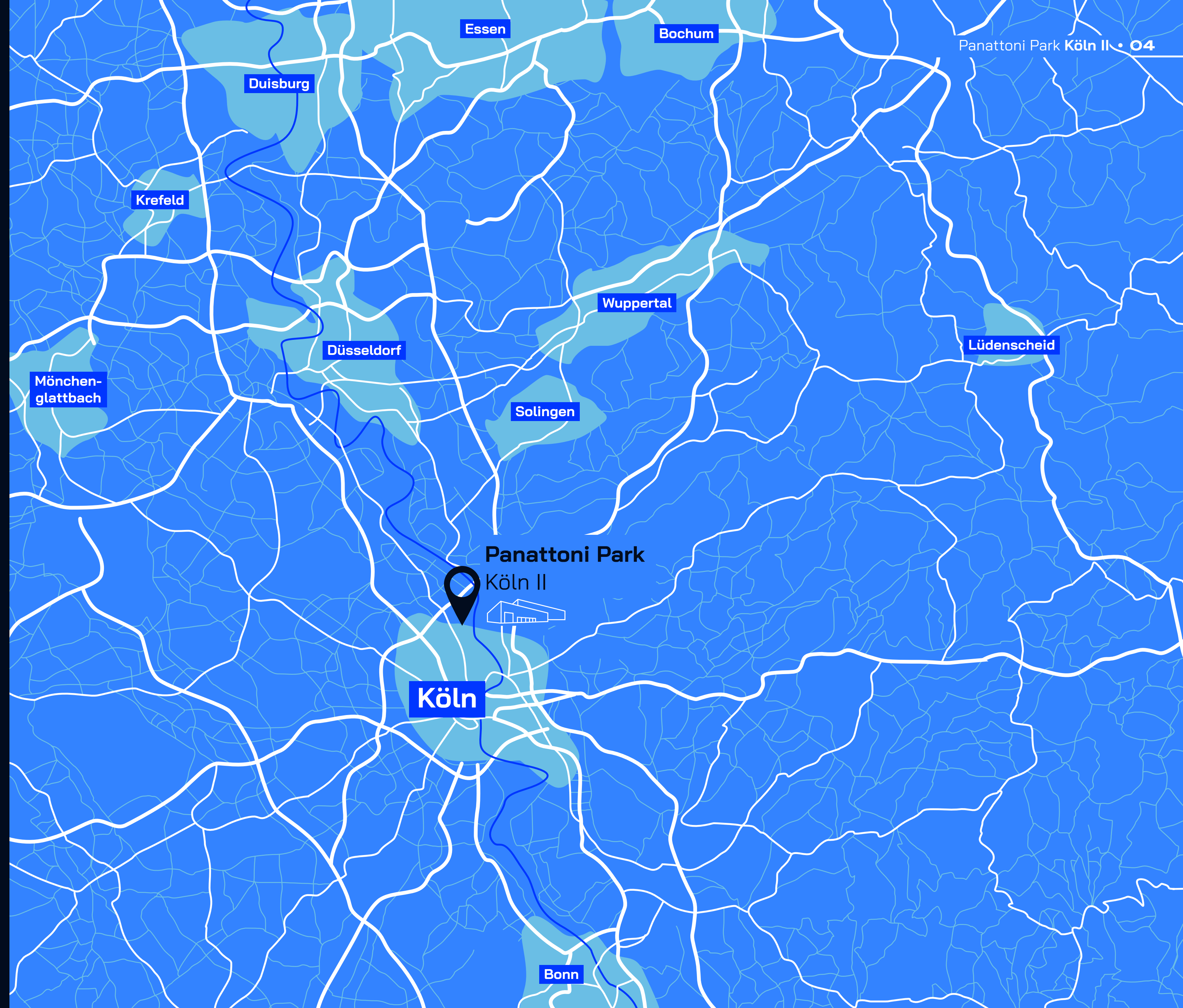
Damit großflächige Entwicklungen ein Erfolg werden, bringen wir weitreichende Erfahrungen, Erkenntnisse und Ressourcen mit. Unser Hauptaugenmerk legen wir dabei nicht nur auf die große Nachfrage nach sofortiger Verfügbarkeit, sondern auch auf eine universelle und beständige Nutzbarkeit.



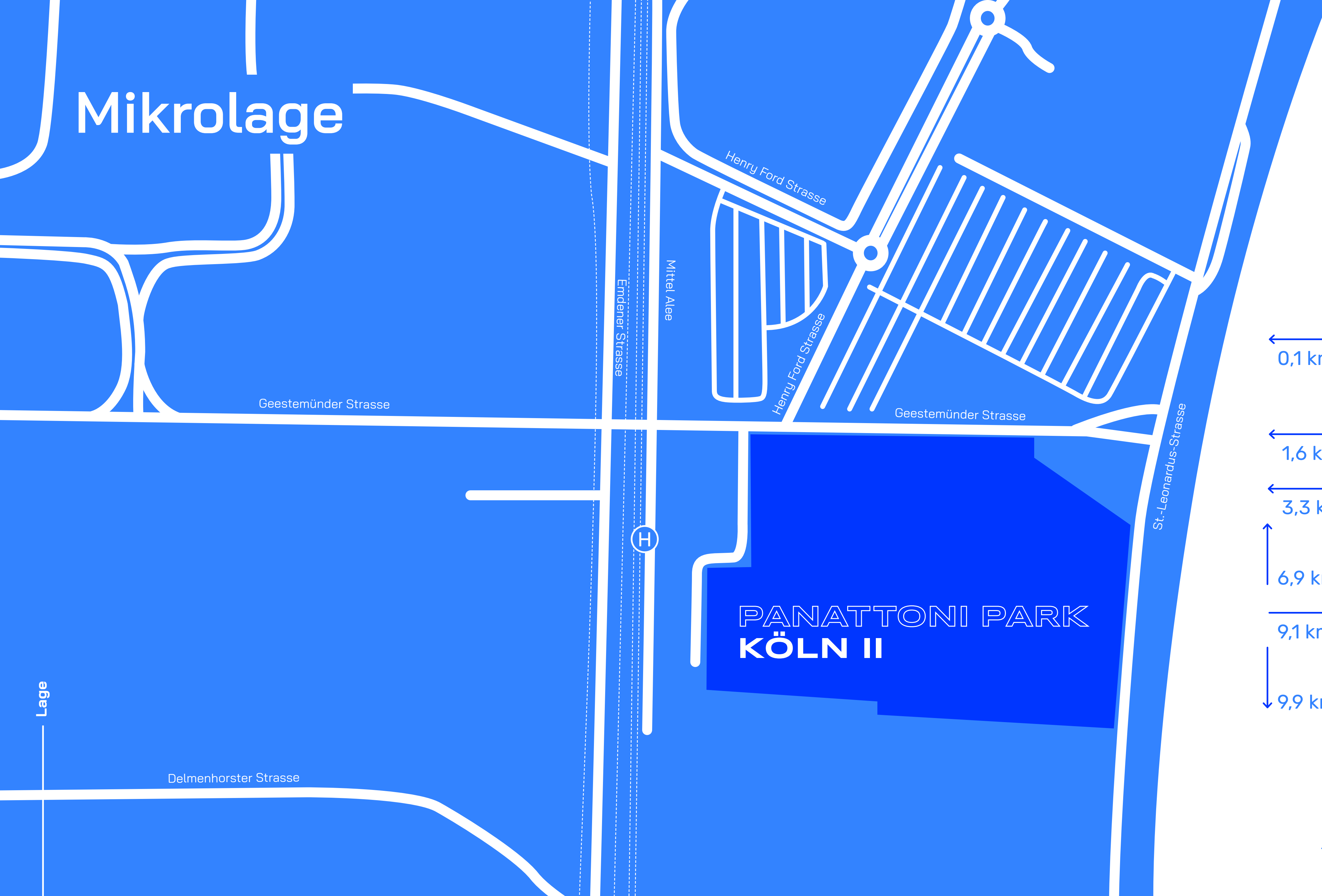
Makrolage

- 10 km → Leverkusen
- 40 km → Düsseldorf
- 50 km → Bonn
- 65 km → Essen
- 66 km → Hafen Duisburg
- 80 km → niederländischen Grenze (NL)
- 88 km → belgischen Grenze (BE)

- 24 km → Flughafen Köln Bonn



Mikrolage



- ← 0,1 km bis zur Trambahn- und Bushaltestelle „Geestemünder Str.“
- ← 1,6 km bis zur B9
- ← 3,3 km bis zur A1 (4 Minuten)
- ↑ 6,9 km bis zur A59 (9 Minuten)
- 9,1 km bis zur A3 (12 Minuten)
- ↓ 9,9 km bis Köln Zentrum

Rhein

Lage

Delmenhorster Strasse

Geestemünder Strasse

Enderer Strasse

Mittel Allee

Henry Ford Strasse

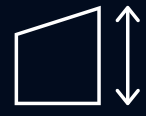
Henry Ford Strasse

Geestemünder Strasse

St.-Leonardus-Strasse

PANATTONI PARK
KÖLN II

Langfristig gedacht



Lichte Höhe:
10 m UKB



Bodentrag-
fähigkeit:
5t/m²



1 Laderampe
pro 1.000 m²
Lagerfläche

- ca. 34.576 m² Hallenfläche
(Units 1-6, teilbar ab ca. 4.992 m²)
- ca. 5.425 m² Büro -/ Sozial- und
Mezzaninlagerfläche
- Bodenebenheit nach DIN 18202,
Tabelle 3, Zeile 3
- Bodentragfähigkeit Mezzanin:
500 kg/m²
- 1 ebenerdiges Tor pro Einheit
- Mieteinheiten sind flexibel teilbar



Für den Bedarf von morgen

- **Erhöhte Wärmedämmung**
Reduzierte Wärmeverluste durch Dämmung der Fassade
- **Photovoltaik Anlage**
Hohe Dachtragfähigkeit für PV Anlagen für die Schaffung regenerativer Energien
- **Dachbegrünung**
Begrünung der Fahrrad und Raucherunterstände sowie der Sprinklerzentrale
- **Systembauweise**
Betonstützen Tragwerk
- **Smart Metering**
Digitale Verbrauchserfassung
- **Energiesparende Beleuchtung**
Stromeinsparung durch LED Beleuchtung
- **Nutzung von Niederschlagswasser**
zur Bewässerung der Außenanlagen und zur Toilettenspülung



Zertifiziert nach Deutscher
Gesellschaft für
Nachhaltiges Bauen



- **Fossilfreie Heiztechnik**
Beheizen der Hallen und Büros durch Wärmepumpen Technik
- **Biodiversität**
Naturnahe Gestaltung der Außenanlagen, u.a. mit Wildblumenwiesen
- **Unterstützung von E Mobilität**
Aufstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- **Reduzierte Flächenversiegelung**
Verwendung von versickerungsfähigen Materialien bei PKW Stellplätzen
- **Brutstätten**
Aufstellen von Nistkästen für z.B. Vögel oder Bienenstöcke
- **Well Being**
Schaffung von Sport und Erholungsmöglichkeiten

GEPLANTE FERTIGSTELLUNG 3. QUARTAL 2025



[i](#) Klicken Sie hier für
mehr **Informationen**
zum **Projekt**.

Ihre Ansprechpartner



**Melanie
Pfeffer**

+49 (0) 151 12 09 63 15
mpfeffer@panattoni.com



**Anja
Moses**

+49 (0) 151 42 64 45 35
amoses@panattoni.com

INTERNATIONAL
VISION.
LOCAL FOCUS.