RHEIN-PALAIS-BONNER-BOGEN

Zeitlose Architektur & hochmoderne Bauweise

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

Ewald Hohr
Projektentwicklungen

Einzigartig seit 1870

RP Rhein-Palais Bonner-Bogen

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

Gesamtfläche	3.702 m²
Teilbar ab	919 m²
Verfügbar ab	01.11.2021
Monatl. Miete pro m²	19,70 € + 3,00 € Nebenkosten
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	5 Min

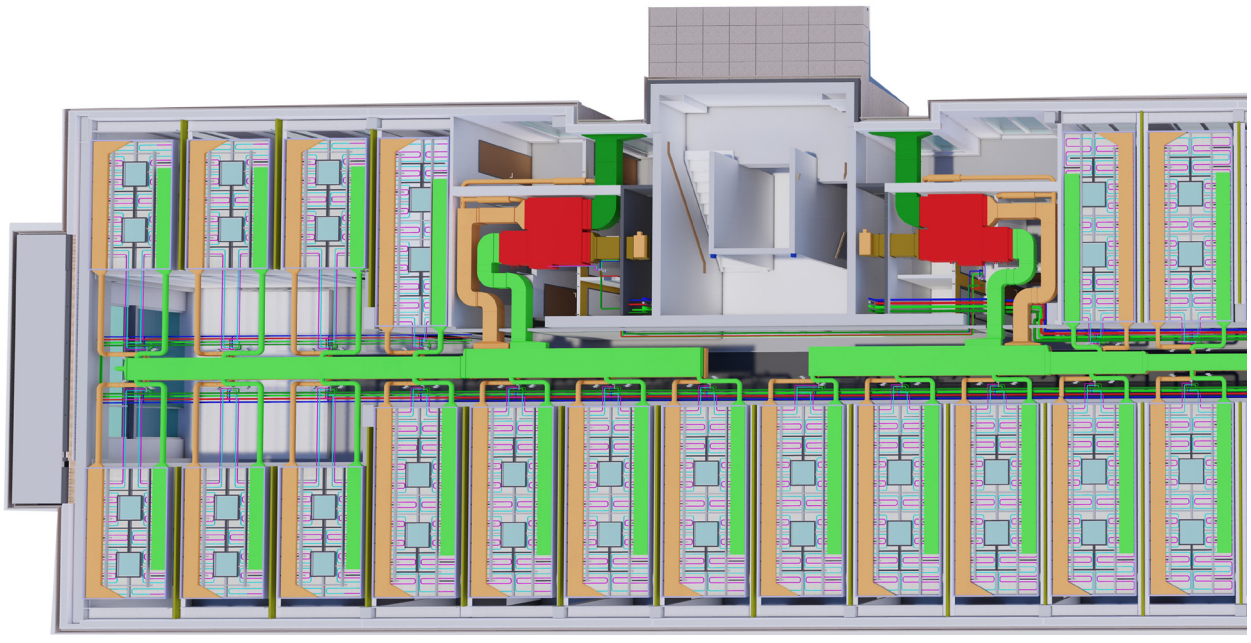
Palais Orion & Saphir Süd-West

Palais Orion & Saphir Süden

INFEKTIONSSCHUTZ DURCH EIN INNOVATIVES FRISCHLUFTSYSTEM

Im Rahmen der Covid 19 Pandemie ist es notwenig, 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



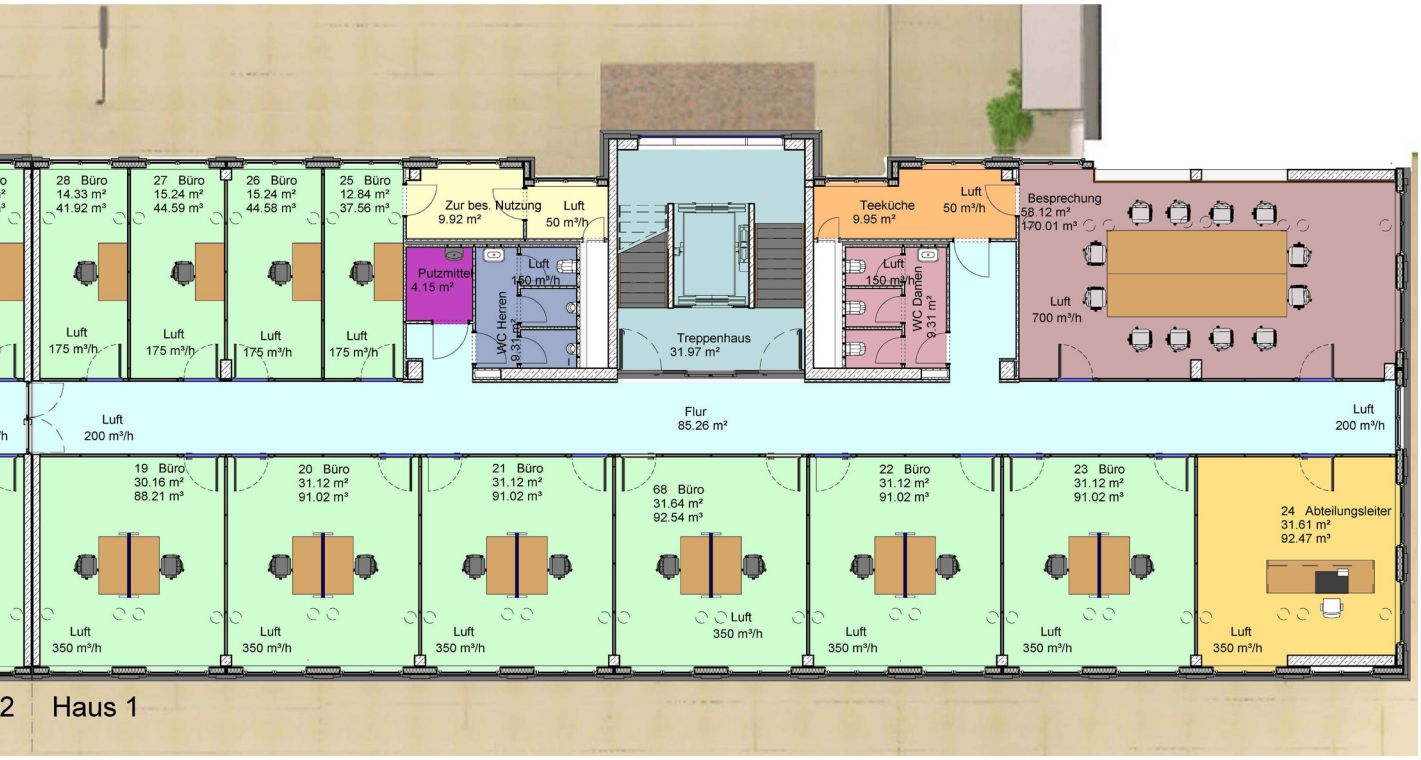
Palais Saphir, 1. OG technische Darstellung der Heiz- und Kühldecke

Raumpläne (Haus 1+2) EG + 1. Obergeschoss

Palais Saphir & Orion, Haus 1+2, Erdgeschoss, 919 m²/Geschoss

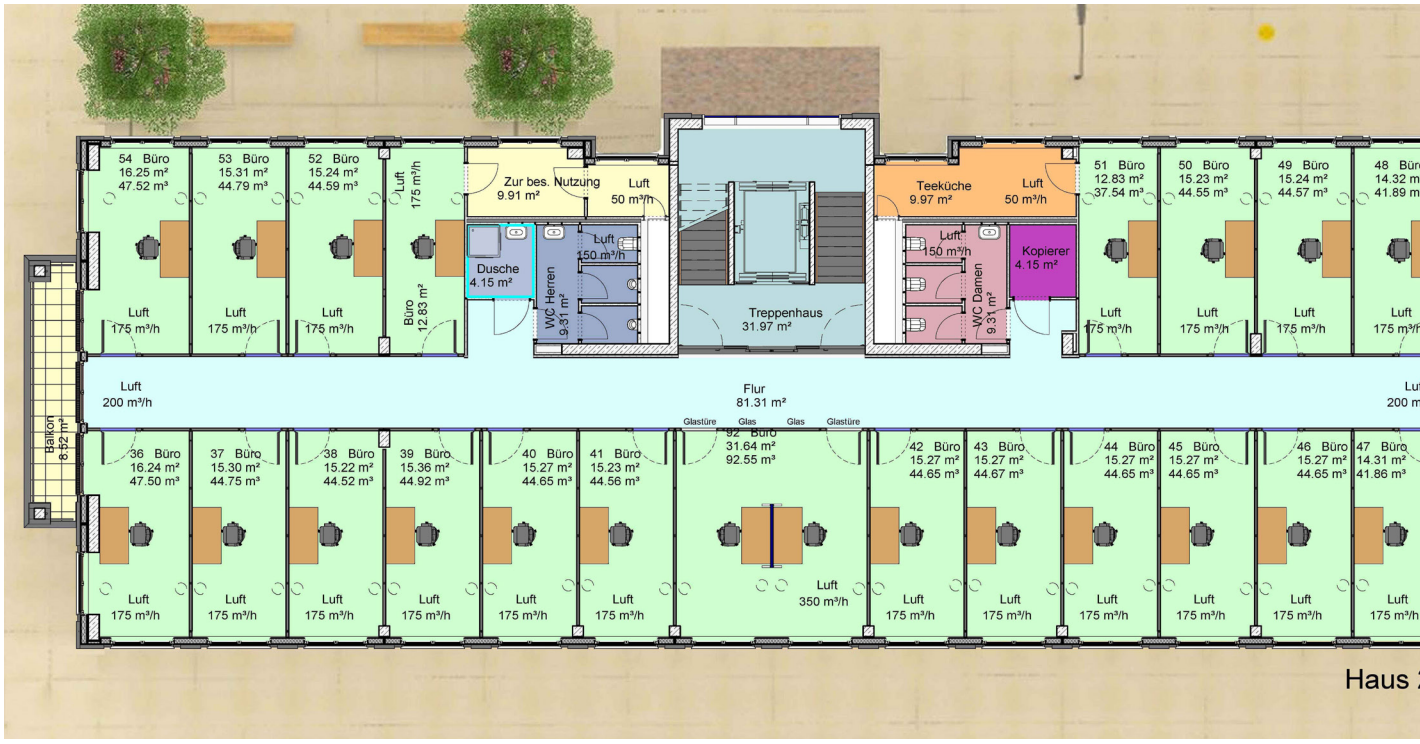
Palais Saphir & Orion, Haus 1+2, 1. Obergeschoss, 930 m²/Geschoss

Haus 1



2 Haus 1

Raumpläne (Haus 1+2) 2.+ 3. Obergeschoss



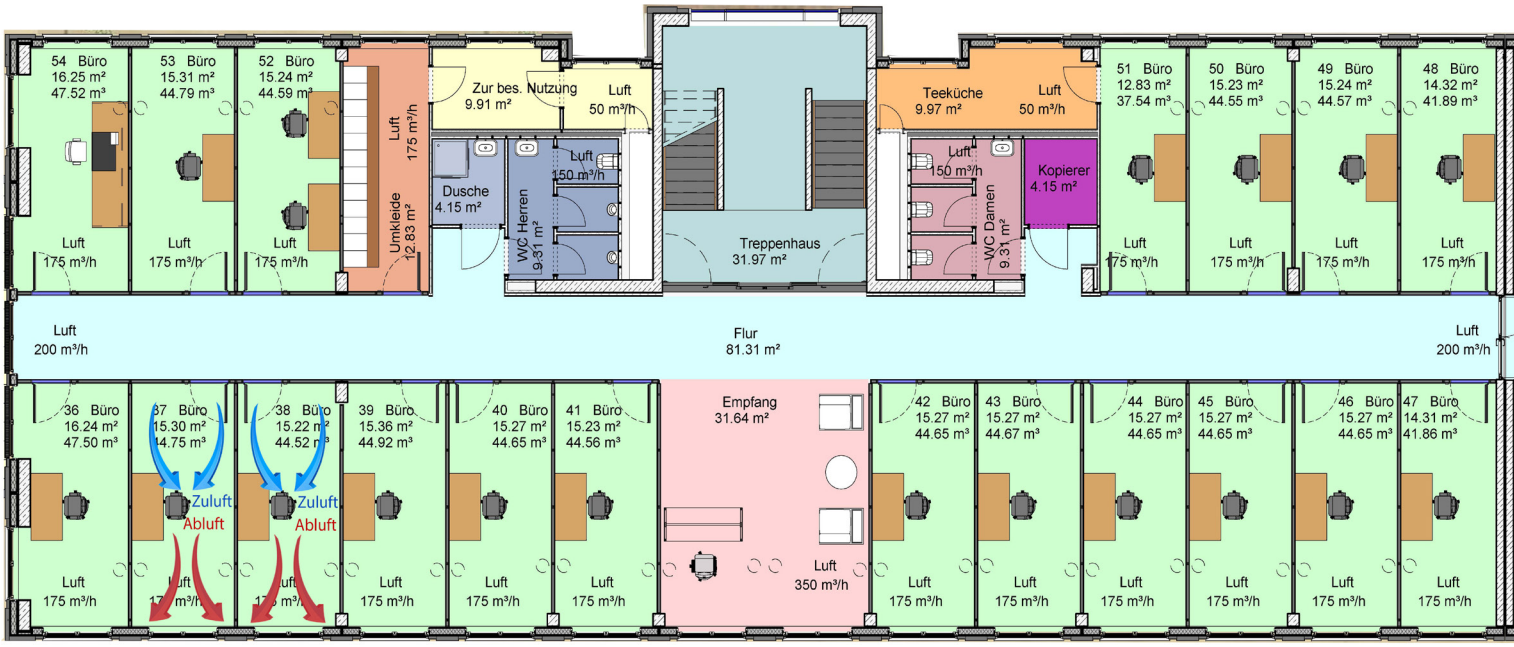
Palais Saphir & Orion, Haus 1+2, 2. Obergeschoss, 926 m²/Geschoss

Palais Saphir & Orion, Haus 1+2, 3. Obergeschoss, 926 m²/Geschoss

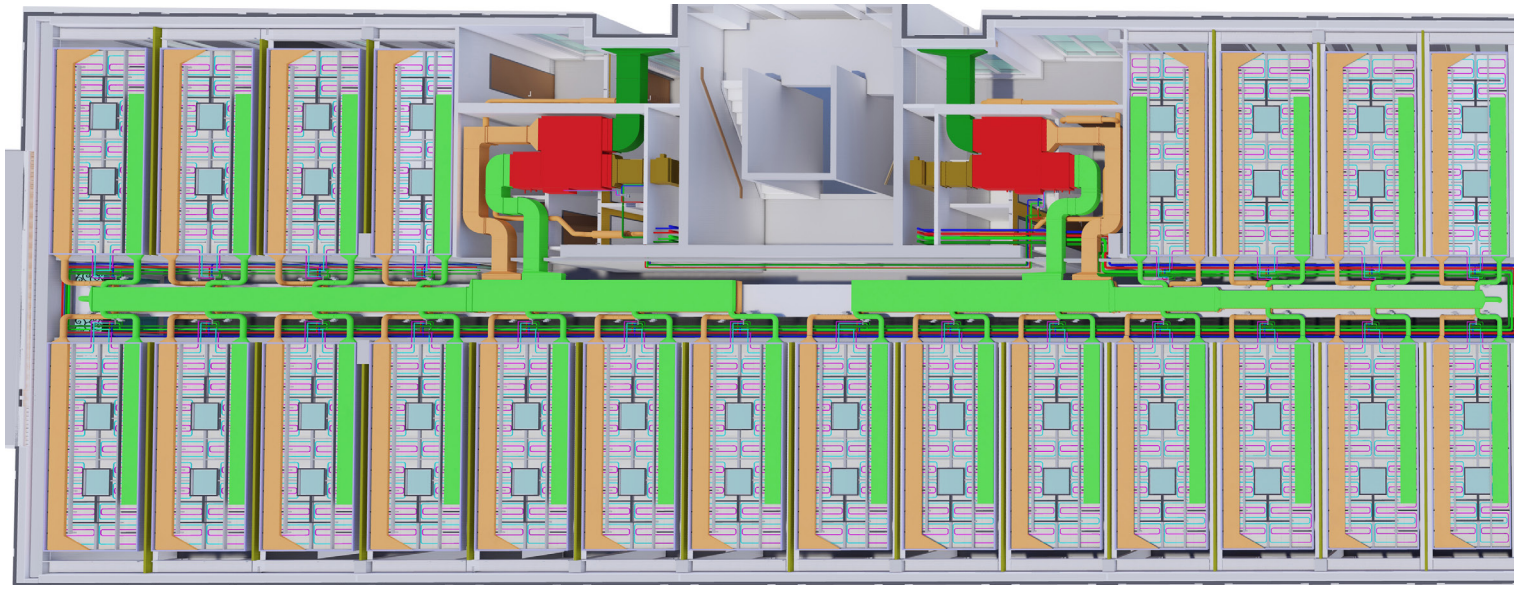
46 Büro 14.33 m² 41.91 m³
45 Büro 15.22 m² 44.51 m³
44 Büro 15.24 m² 44.58 m³
43 Büro 12.84 m² 37.56 m³
Zur bes. Nutzung 9.92 m²
Luft 50 m³/h
Beh. WC 4.15 m²
WC Herren 9.31 m²
Luft 150 m³/h
Teeküche 9.95 m²
WC Damen 9.31 m²
Besprechung 58.15 m² 170.08 m³
Luft 700 m³/h
Luft 175 m³/h
Luft 200 m³/h
Flur 85.35 m²
29 Büro 14.31 m² 41.85 m³
30 Büro 15.27 m² 44.65 m³
31 Büro 15.27 m² 44.65 m³
32 Büro 15.27 m² 44.65 m³
33 Büro 15.27 m² 44.65 m³
34 Büro 15.27 m² 44.65 m³
35 Büro 15.52 m² 45.40 m³
36 Büro 15.52 m² 45.40 m³
37 Büro 15.27 m² 44.65 m³
38 Büro 15.27 m² 44.65 m³
39 Büro 15.27 m² 44.65 m³
40 Büro 15.27 m² 44.65 m³
41 Büro 15.23 m² 44.55 m³
42 Büro 15.83 m² 46.31 m³
2 Haus 1

64 Büro 14.33 m² 41.92 m³
63 Büro 15.22 m² 44.51 m³
62 Büro 15.24 m² 44.58 m³
61 Büro 12.84 m² 37.56 m³
Zur bes. Nutzung 9.92 m²
Luft 50 m³/h
Putzmittel 4.15 m²
WC Herren 9.31 m²
Luft 150 m³/h
Teeküche 9.95 m²
WC Damen 9.31 m²
Besprechung 58.15 m² 170.08 m³
Luft 700 m³/h
Treppenhaus 31.97 m²
Luft 175 m³/h
Luft 200 m³/h
Flur 85.26 m²
47 Büro 14.31 m² 41.85 m³
48 Büro 15.27 m² 44.67 m³
49 Büro 15.27 m² 44.65 m³
50 Büro 15.27 m² 44.67 m³
51 Büro 15.27 m² 44.65 m³
52 Büro 15.27 m² 44.67 m³
53 Büro 15.52 m² 45.40 m³
54 Büro 15.53 m² 45.42 m³
55 Büro 15.27 m² 44.65 m³
56 Büro 15.27 m² 44.67 m³
57 Büro 15.27 m² 44.65 m³
58 Büro 15.27 m² 44.67 m³
60 Abteilungsleiter 31.61 m² 92.48 m³
Luft 350 m³/h
2 Haus 1

DAS KLIMA- UND FRISCHLUFTSYSTEM

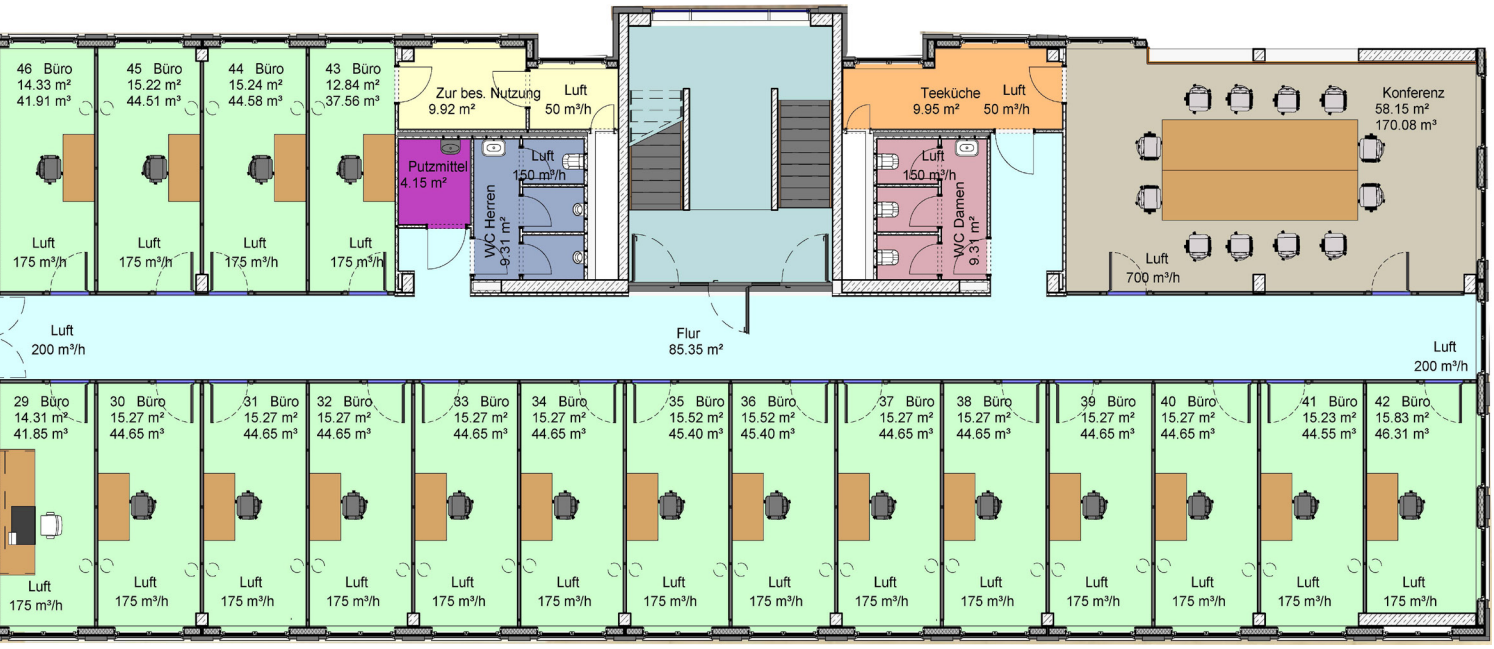


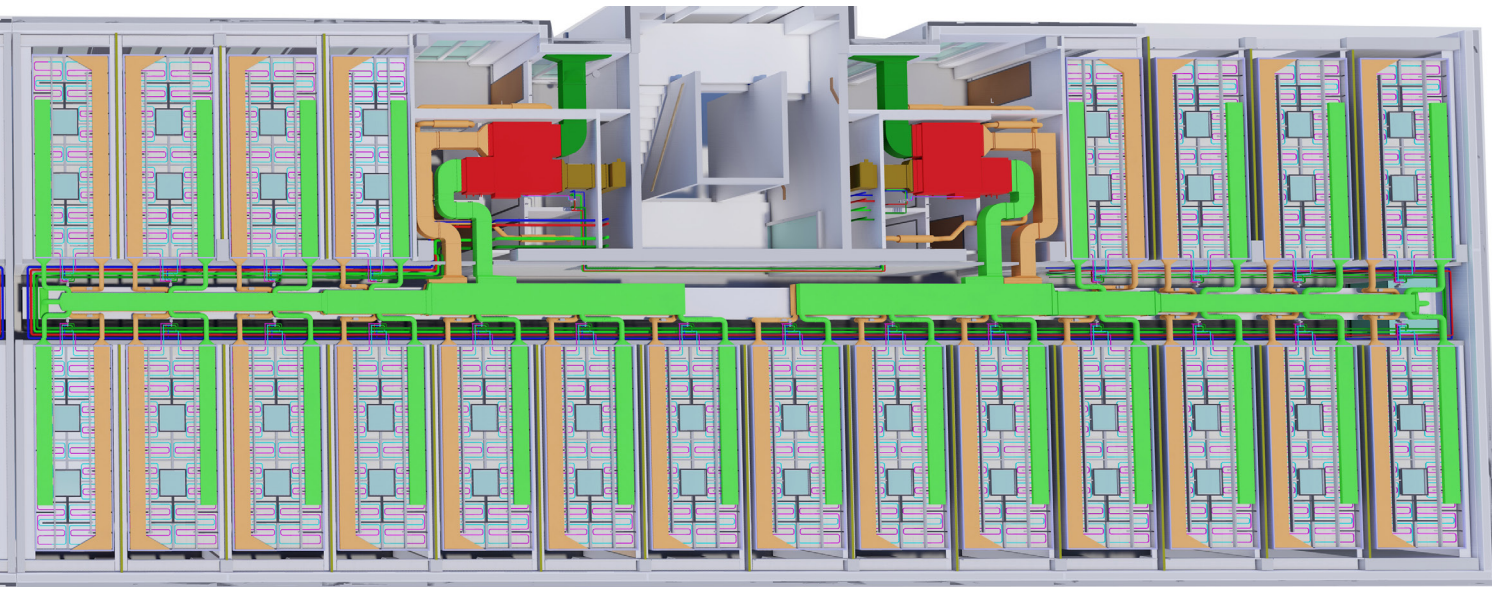
Palais Saphir & Orion, Haus 1+2 , 2. Obergeschoss, 926 m²/Geschoss



Das Klima- und Frischluftsystem in der technischen Darstellung (Haus 1+2)

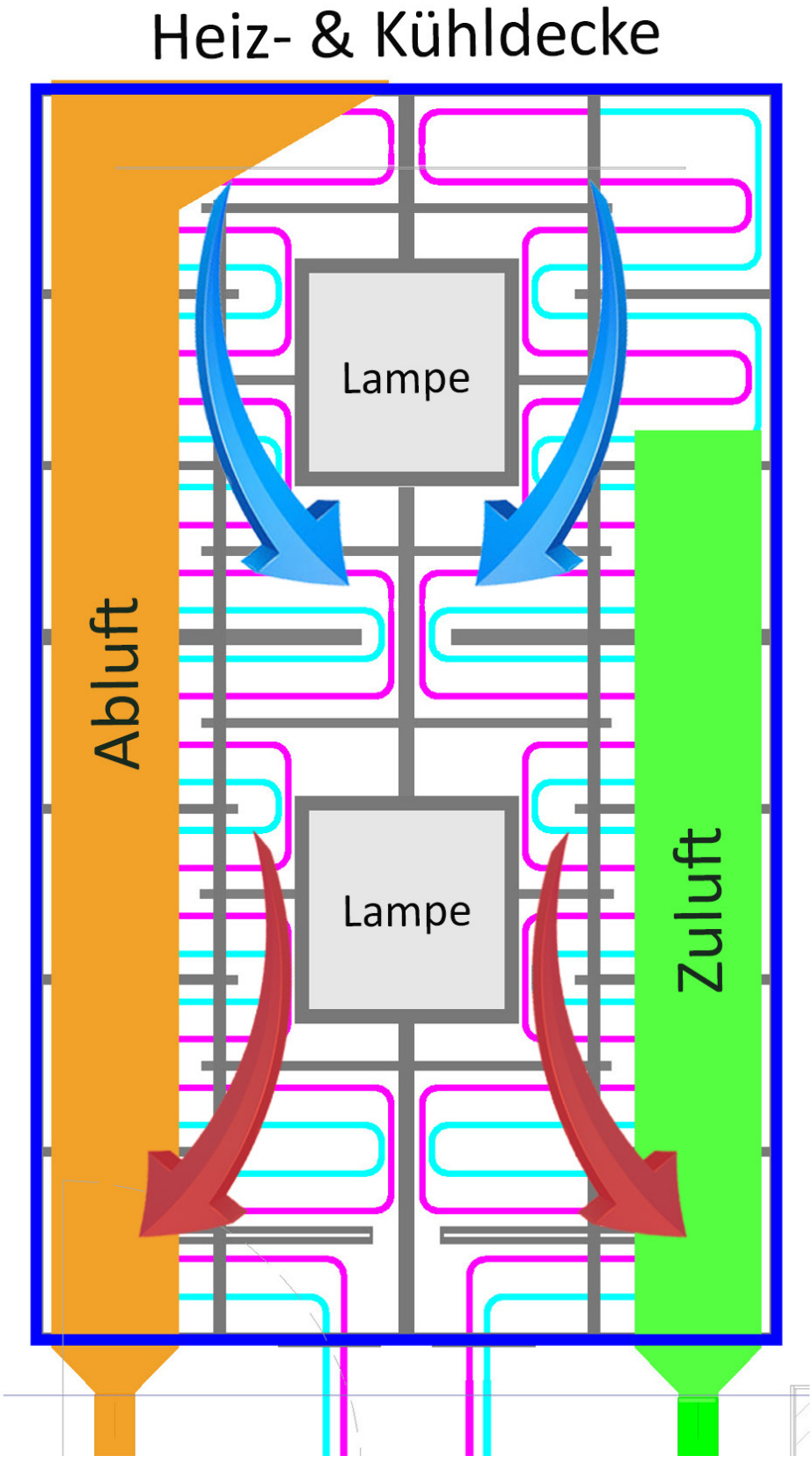
Unsere Büroräume sind als Einzelbüros oder auf Wunsch als Doppelbüros geplant.
Sie verfügen über eine Luftregulierung mit Frischluft, welche innerhalb von 15 Minuten das gesamte Luftvolumen eines Büros auswechselt. Die Frischluft wird von außen je Etage angesaugt und durch einen Feinfilter gefiltert-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





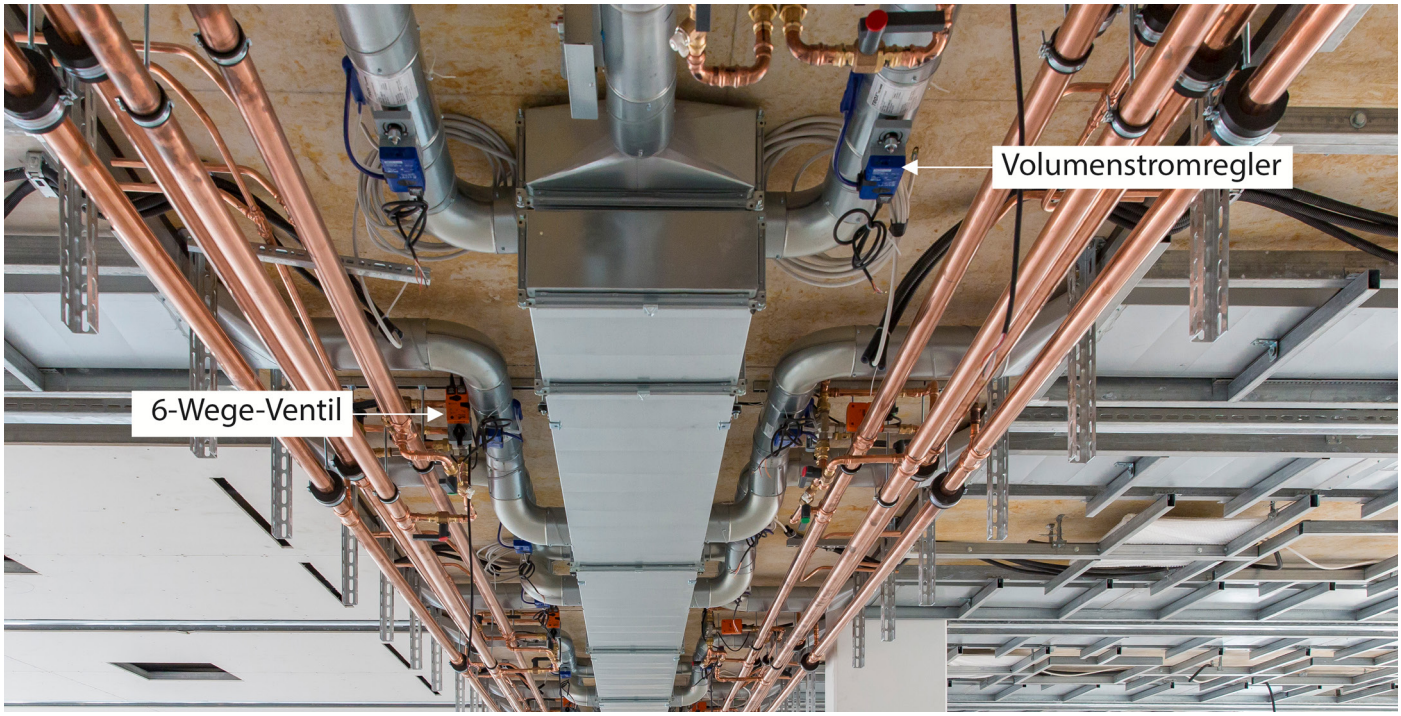
Diese Frischluft wird über die Hausseite angesaugt (dunkelgrün), über den Kreuzstromwärmetauscher (rot) bleibt die Energie erhalten. Mit einem vorgeschalteten Feinfilter wird die Luft gereinigt und in die Büros geleitet (hellgrün).
Die Luft wird an der Fensterseite abgesaugt (orange) und über Dach abgeleitet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

DAS HYBRIDSYSTEM EINES EINZELNEN RAUMES



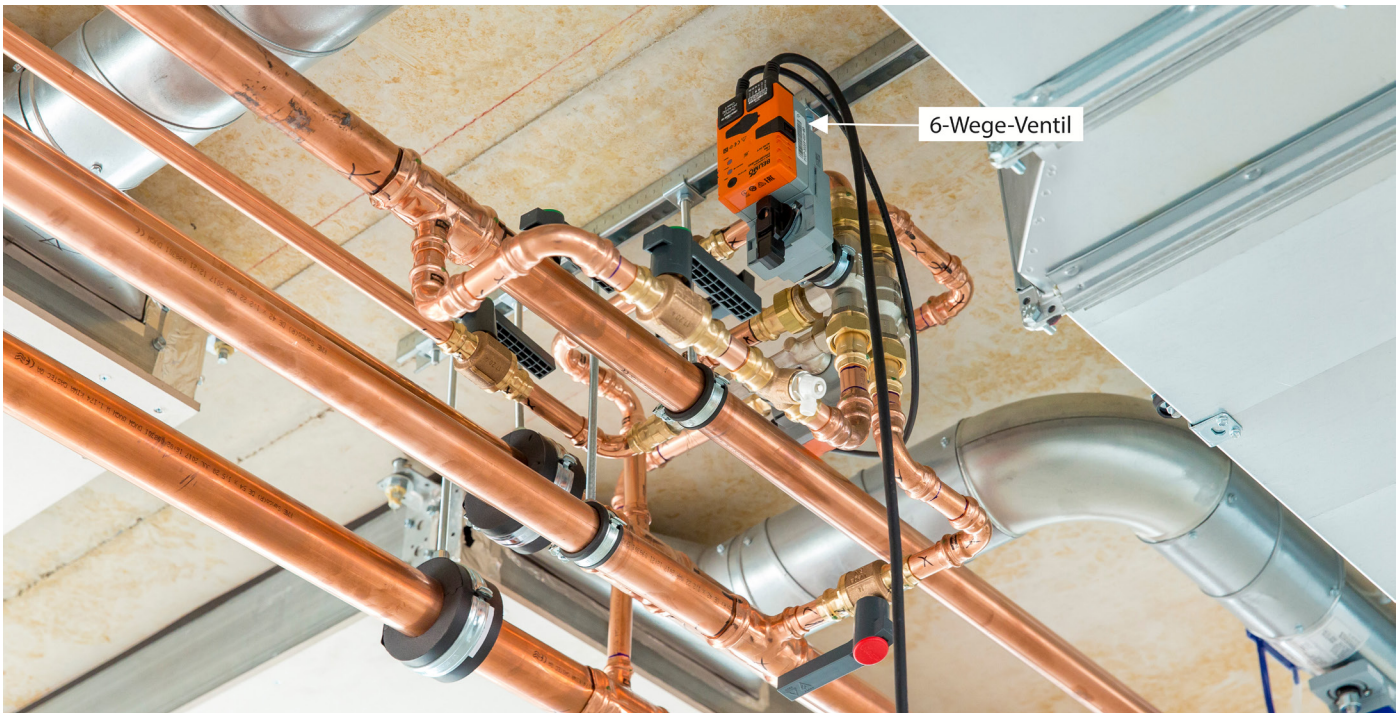
Vorlauf kalt oder warm geregelt über 6-Wege-Ventile (hellblau) und Rücklauf kalt oder warm geregelt über 6-Wege-Ventile (lila).

DIE HYBRIDDECKE MIT FRISCHLUFT & FORTLUFT

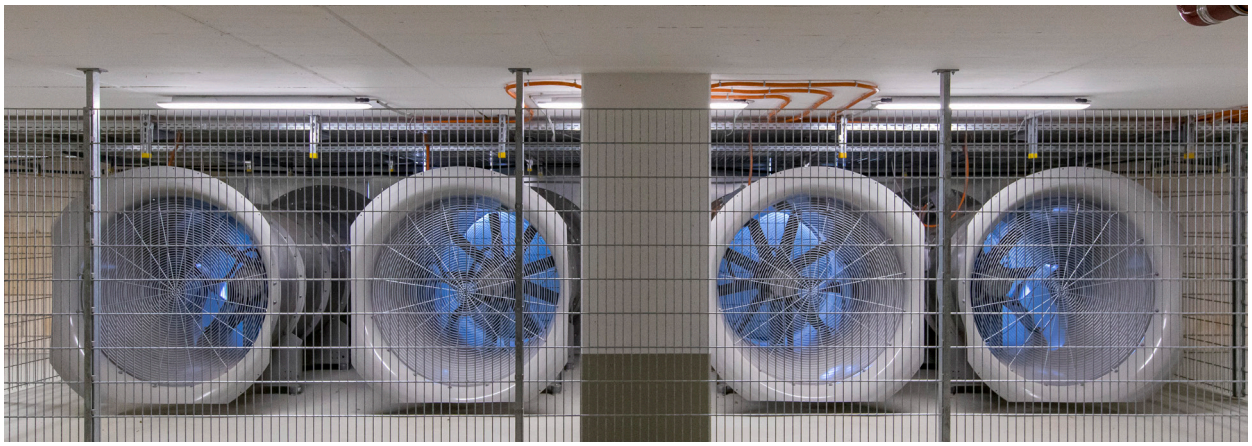


Der Trox Volumenstromregler zur Verteilung von Frischluft & Fortluft

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.



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 Versorgungen für die einzelnen Häuser bereitstellt, die für die Büros notwendig sind.

Die Tiefgarage Kabeltrassen

Die helle und übersichtliche Tiefgarage

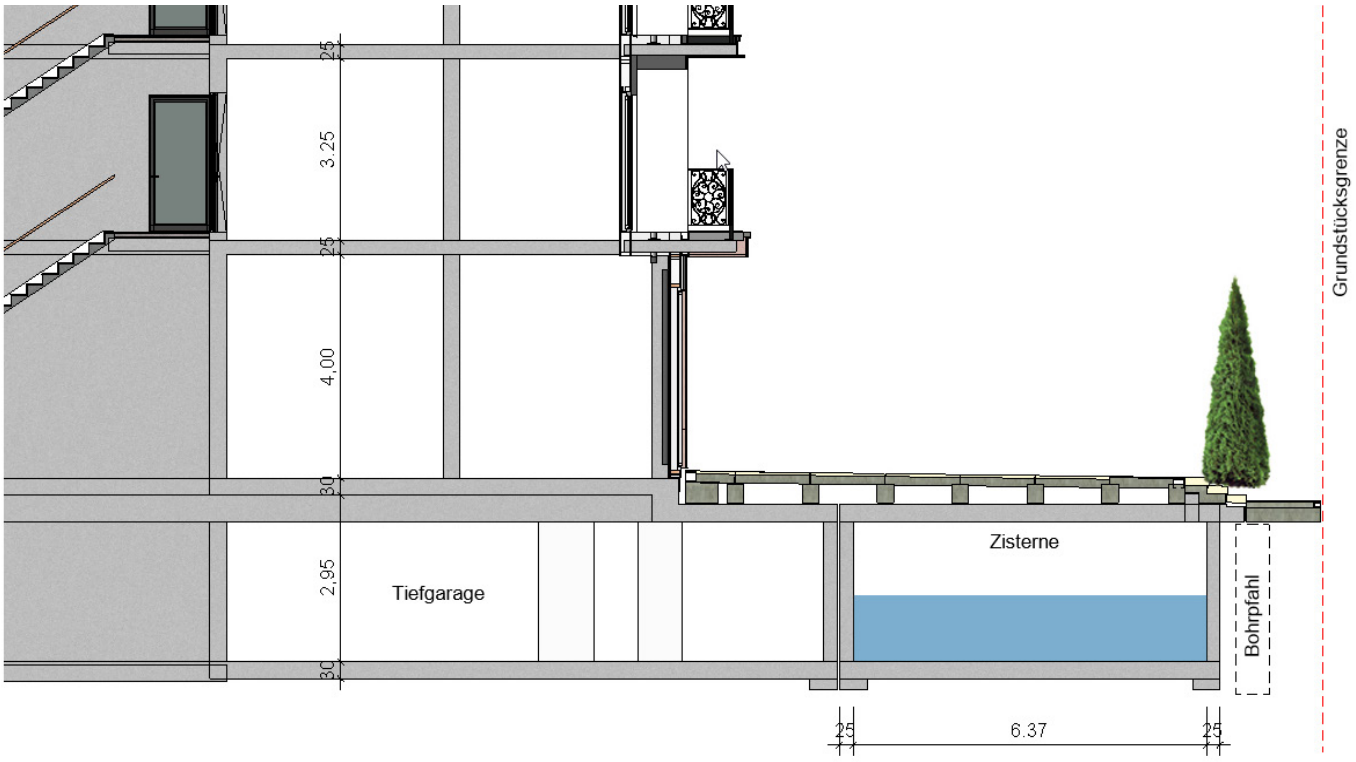
Bis zur Höhe von NN 57 sind sowohl die Tiefgarage als auch die Hauseingänge gegen Hochwasser geschützt.
Zusätzlich zu der äußeren Abschottung wurde auch eine Sicherung der wichtigen Räumlichkeiten in der Tiefgarage eingebaut.
Dies sind die Treppenhäuser sowie alle weiteren technischen Räume.
Sollte die Tiefgarage geflutet werden müssen, stellen diese Abschottungen eine Sicherung dieser Räume dar.

Die Hochwasserschotts in der Tiefgarage

DIE ZISTERNE

Der Boulevard 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.



Querschnitt mit Zisterne und Tiefgarage

DIE PALAIS & FOREN

Das Forum Oberkassel für Ihre Events und Konferenzen

Die schönen Gartenanlagen im Bonner Bogen

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

Rhein-Palais-Bonner-Bogen, BA 1 (Haus 1 + 2 - EG - 3. OG) - Nutzflächen und Miete der einzelnen Gebäude

Angebot für 153 Arbeitsplätze und 56 Besprechungsplätze (209 Personen)

Haus 1 Im Rheinpalais Bonner Bogen, Promenade Oberkassel Nr. 4

"Palais Orion"	Bürofläche			Aussenfläche			**Haus 1 Gesamt**						
Lage	**m² Büro**	**€ Miete/ m²**	**Miete/Monat netto**	**m² Altan/ Terrasse**	**€ Miete/ m²**	**Miete/Monat netto**	**Gesamt m²**	**€ Miete/ m²**	**Miete/Monat netto**	**Arbeits-plätze**	**m² je Arbeitsplatz**	**Miete je Arbeitsplatz**	**Besprech.-plätze**
Erdgeschoss	457,16	20,00	9.143,20 €	0,00	0,00	0,00 €	457,16	20,00	9.143,20 €	18	25,40	507,96	12
I. Obergeschoss	461,07	20,00	9.221,40 €	0,00	0,00	0,00 €	461,07	20,00	9.221,40 €	17	27,12	542,44	12
II. Obergeschoss	457,10	20,00	9.142,00 €	0,00	0,00	0,00 €	457,10	20,00	9.142,00 €	18	25,39	507,89	12
III. Obergeschoss	457,02	20,00	9.140,40 €	0,00	0,00	0,00 €	457,02	20,00	9.140,40 €	17	26,88	537,67	12
Summe	1.832,35	20,00	36.647,00 €	0,00	0,00	0,00 €	1.832,35	20,00	36.647,00 €	70	26,18	523,53	48

Mietpreis für Haus 1: 36.647,00 €

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

Haus 2 Im Rheinpalais Bonner Bogen, Promenade Oberkassel Nr. 2

"Palais Saphir"	Bürofläche			Aussenfläche			**Haus 2 Gesamt**						
Lage	**m² Büro**	**€ Miete/ m²**	**Miete/Monat netto**	**m² Altan/ Terrasse**	**€ Miete/ m²**	**Miete/Monat netto**	**Gesamt m²**	**€ Miete/ m²**	**Miete/Monat netto**	**Arbeits-plätze**	**m² je Arbeitsplatz**	**Miete je Arbeitsplatz**	**Besprech.-plätze**
Erdgeschoss	462,22	20,00	9.244,40 €	0,00	0,00	0,00 €	462,22	20,00	9.244,40 €	17	27,19	543,79	8
I. Obergeschoss	460,78	20,00	9.215,60 €	8,52	10,00	85,20 €	469,30	19,82	9.300,80 €	22	21,33	422,76	0
II. Obergeschoss	460,28	20,00	9.205,60 €	8,52	10,00	85,20 €	468,80	19,82	9.290,80 €	22	21,31	422,31	0
III. Obergeschoss	460,59	20,00	9.211,80 €	8,52	10,00	85,20 €	469,11	19,82	9.297,00 €	22	21,32	422,59	0
Summe	1.843,87	20,00	36.877,40 €	25,56	10,00	255,60 €	1.869,43	19,86	37.133,00 €	83	22,52	447,39	8

Mietpreis für Haus 2 - EG - 3. OG: 37.133,00 €

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

Im Rheinpalais Bonner Bogen, Promenade Oberkassel 2+4

Haus 1 + 2	Bürofläche			Aussenfläche			**Haus 1 + 2 Gesamt**						
Lage	**m² Büro**	**€ Miete/ m²**	**Miete/Monat netto**	**m² Altan/ Terrasse**	**€ Miete/ m²**	**Miete/Monat netto**	**Gesamt m²**	**€ Miete/ m²**	**Miete/Monat netto**	**Arbeits-plätze**	**m² je Arbeitsplatz**	**Miete je Arbeitsplatz**	**Besprech.-plätze**
Erdgeschoss	919,38	20,00	18.387,60 €	0,00	0,00	0,00 €	919,38	20,00	18.387,60 €	35	26,27	525,36	20
I. Obergeschoss	921,85	20,00	18.437,00 €	8,52	10,00	85,20 €	930,37	19,91	18.522,20 €	39	23,86	474,93	12
II. Obergeschoss	917,38	20,00	18.347,60 €	8,52	10,00	85,20 €	925,90	19,91	18.432,80 €	40	23,15	460,82	12
III. Obergeschoss	917,61	20,00	18.352,20 €	8,52	10,00	85,20 €	926,13	19,91	18.437,40 €	39	23,75	472,75	12
Summe	3.676,22	20,00	73.524,40 €	25,56	10,00	255,60 €	3.701,78	19,93	73.780,00 €	153	24,19	482,22	56

Mietpreis für Haus 1 + 2 - EG - 3. OG: 73.780,00 €

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

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

				Anzahl Mitarbeiter	138	= 90,00 % anwesend	
Parkplätze	Anzahl	Miete/Monat / Einheit	Miete/Monat netto	mit PKW 55,00%		mit Fahrrad 19,50%	m. ÖPNV 25,50%
Parkplätze - zur monatlichen Vermietung	76 St.	120 € / St. / Mo.	9.120,00 €	76			
Fahrradparkplätze - zur monatlichen Vermietung	27 St.	22 € / St. / Mo.	594,00 €			27	
Server- und Lagerräume - insgesamt	201,90 m²	10,00 € / m² / Mo.	2.019,00 €				35
				Gesamtsumme: 138			

Mietpreis für BA 1 Haus 1 + 2 - EG - 3. OG: 73.780,00 €
Mietpreis für Parkplätze (Auto und Fahrrad): 9.714,00 €
Mietpreis für Server- und Lagerräume in der Tiefgarage: 2.019,00 €
85.513,00 €

Nebenkosten für BA 1 Haus 1 + 2 - EG - 3. OG: 6,00 € netto je m²/Monat
20,00 € netto je Parkplatz/Monat, 6,00 € netto je Fahrradparkplatz/Monat