



## IDEALE ERFOLGSZENTRALE.

Constantinstraße 87-89  
50679 Köln

In den Constantinhöfen liegt Ihnen Köln buchstäblich zu Füßen. Den Hauptbahnhof erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß, der Deutzer ICE-Bahnhof liegt auf der anderen Straßenseite, die Anbindung an die Autobahn ebenso wie an die öffentlichen Verkehrsmittel ist exzellent. Und in der Nachbarschaft haben reihenweise namhafte Konzerne Ihren Sitz.

- Weniger als 100m Fußweg zum S-Bahnterminal am Bahnhof Köln -Messe/Deutz
- 2 Minuten Fahrzeit bzw. 10 Gehminuten zum Kölner Hauptbahnhof
- Direkte Bahnanbindung an den Flughafen Köln/Bonn mit nur 10 Minuten Fahrtzeit.
- 2 Minuten Fahrzeit zur Autobahn, 15 Minuten zum Flughafen
- Die Autobahnkreuze Köln-Ost, Gremberg & Heumar sind in wenigen Minuten erreichbar
- Unmittelbar an der Kölner Messe gelegen
- Attraktive Nahversorgung und Gastronomie im Haus

## FREIRAUM FÜR SIE.

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Gesamtmietfläche | ca. 19.428 m <sup>2</sup> |
| Erdgeschoss      | vermietet                 |
| 1. OG - 05. OG   | vermietet                 |

Stand: Mai 2019





## AUF EINEN BLICK

- Repräsentatives und stadtbildprägendes Ensemble
- Mietbare Gesamtfläche: rund 19.428 m<sup>2</sup>
- Baujahr 2006
- Sechs- bis siebengeschossiger Baukörper mit hochwertiger Fassade aus hellem Naturstein, Holz und farbigen Glasflächen
- Büroflächen ab ca. 500m<sup>2</sup> mit einem Achsmaßraster von 1,35m für eine flexible Raumgestaltung
- Möglichkeit zur Einteilung in Einzel-, Großraum und Kombibüros.
- Optimale Erschließung über 8 Eingänge, die zu Treppenhaukernen führen und 10 Fahrstühle.
- Raumhöhe von 4 m im Erdgeschoss und 3 m in den übrigen Geschossen
- ausschließlich steuerpflichtige Vermietung
- Moderne technische Infrastruktur und vielseitige Flächen
- angenehmes, natürliches Raumklima durch Betonkernaktivierung
- Eigene Tiefgarage mit 168 PKW-Stellplätzen
- attraktives Umfeld mit namhaften, nationalen und internationalen Unternehmen
- optimale Nahversorgung in der Umgebung und im Gebäude
- Beste Anbindung an den ÖPNV, den Regional- und Fernverkehr

## NEUE MÖGLICHKEITEN.

Die Constantinhöfe bieten Ihnen ca. 15.430 Quadratmeter Büro- und jeder einzelne davon eröffnet Ihnen neue Möglichkeiten.

Die Büroflächen ab ca. 500 m<sup>2</sup> lassen sich nach Ihren Wünschen flexibel einteilen. So sind Großraum-, Einzel- und Kombibüros möglich. Bei Ausstattung und Design müssen Sie dafür keine Abstriche machen.

Schließlich verfolgt die Architektur der Constantinhöfe nur ein Ziel: Das perfekte Umfeld zur Verwirklichung Ihrer Ziele zu schaffen.



Aufteilungsbeispiel 3. Obergeschoss:



## VERMIETUNG



Generali Real Estate S.p.A.  
Zweigniederlassung Deutschland  
Wolfgang Steinmetz  
Opladener Straße 8  
50679 Köln

T: +49 221 4203 – 4350  
M: +49 172 26 23 165  
F: +49 221 4203 – 404350

[wolfgang.steinmetz@gre.generalicom](mailto:wolfgang.steinmetz@gre.generalicom)