

# NEOBEL

In Frechen entsteht ein neues Quartier mit flexiblen und modernen Büro- und Gewerbeflächen für zukunftsorientierte Unternehmen. Jedes Gebäude ermöglicht eine exklusive Erschließung für verschiedene Nutzer. Inspirierende Arbeitslandschaften, Licht und Ausblick, Dachterrassen sowie großzügig begrünte Innenhöfe bieten Atmosphäre und eine hohe Aufenthaltsqualität.

## GEBÄUDEDATEN

**ADRESSE** Alfred-Nobel-Straße 27, 29, 31  
50226 Frechen

**HIGHLIGHTS** 3 Gebäude mit individueller Architektur

Repräsentative Haupteingänge  
Dachterrassen zur exklusiven Nutzung  
Stilvolle Außenanlagen mit zwei Innenhöfen und hoher Aufenthaltsqualität  
Gastronomische Angebote (Bäcker)  
Tiefgarage mit PKW-Stellplätzen

**FASSADENRASTER** ca. 1,25 - 1,35 m  
**BUNDTIEFE** ca. 17,50 - 18,50 m  
**RAUMHÖHE** ca. 2,75 - 3,0 m

**KOMFORT** Kühlung aller Bürobereiche und außenliegender Sonnenschutz  
Mechanische Lüftung aller Büro- und Konferenzräume  
Duschen und Umkleieräume

**GEBÄUDE-ZERTIFIZIERUNG** LEED Gold  
Effizienzhaus 40 Standard angestrebt

## MIETFLÄCHEN

**GESAMT** ca. 11.420 m<sup>2</sup> BGF  
ab 280 m<sup>2</sup> pro Geschoss / teilbar

**STELLPLÄTZE** ca. 144 Stück  
Ladestationen für PKW in der Tiefgarage möglich  
Überdachte Stellplätze für Fahrräder (Ladestationen für E-Bikes möglich)

**NUTZUNGEN** Büro, Event- und Konferenzräume, Showroom, Gastronomie

**ENTWURFS-ARCHITEKT** SP Plan GmbH

**GESCHOSSE** 1. Untergeschoss  
EG bis 3. Obergeschoss  
4. Obergeschoss im Green House

**FERTIGSTELLUNG** Q3 2023



**OSMAB**

  
**GOLDOCT**  
REAL ESTATE

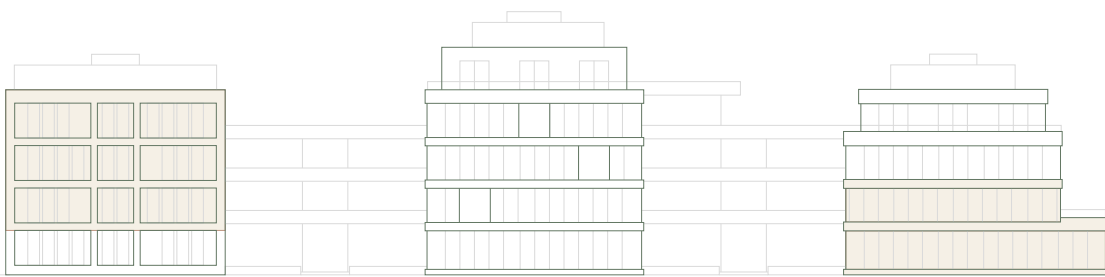
**BAUHERR**

OSMAB Holding AG  
Leibnizpark 4  
51503 Rösrath

GOLDOCT Real Estate GmbH  
Alfred-Nobel-Straße 31  
50226 Frechen

**KONTAKT**

Frau Aldijana Kolic  
T: +49 2234 250 963 93  
E: info@neobel.de  
NEOBEL.de



### Loft House

1. OG rechts A und 2-3. OG zur Vermietung verfügbar (ca. 2.500m<sup>2</sup> BGF Büroflächen)

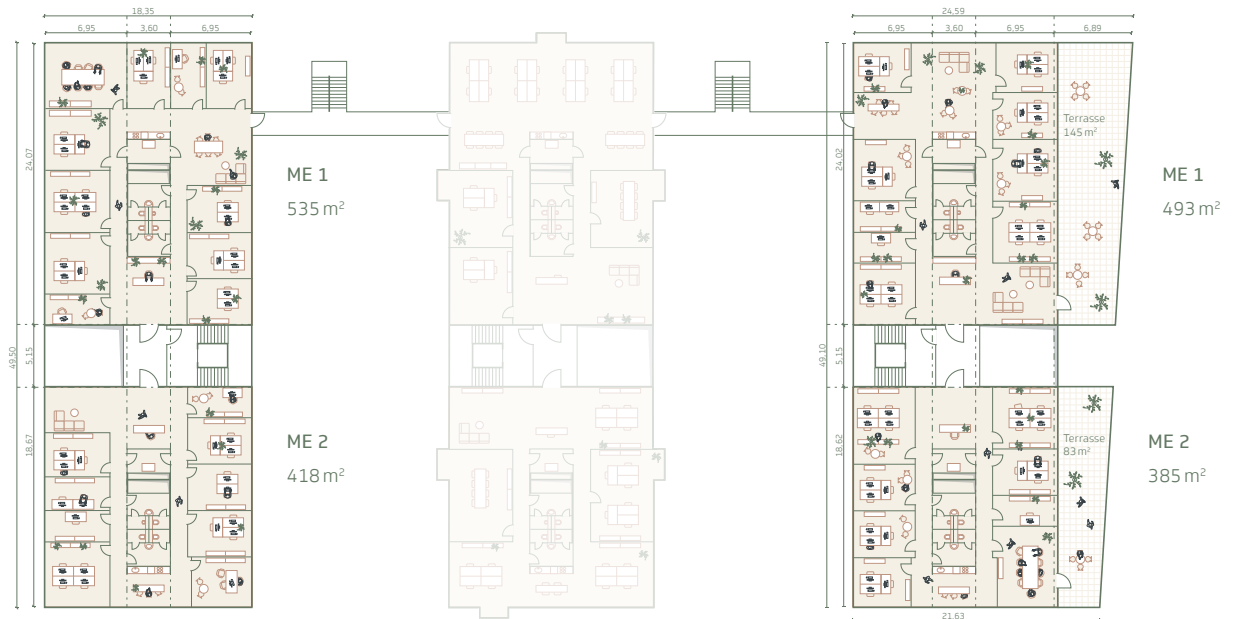
### Green House

komplett vermietet

### Multispace House

EG links + 1. OG + Terrassenflächen verfügbar (ca. 1.350m<sup>2</sup> BGF Büroflächen + ca. 235m<sup>2</sup> BGF Terrassenflächen)

Beispiel 1. Obergeschoss



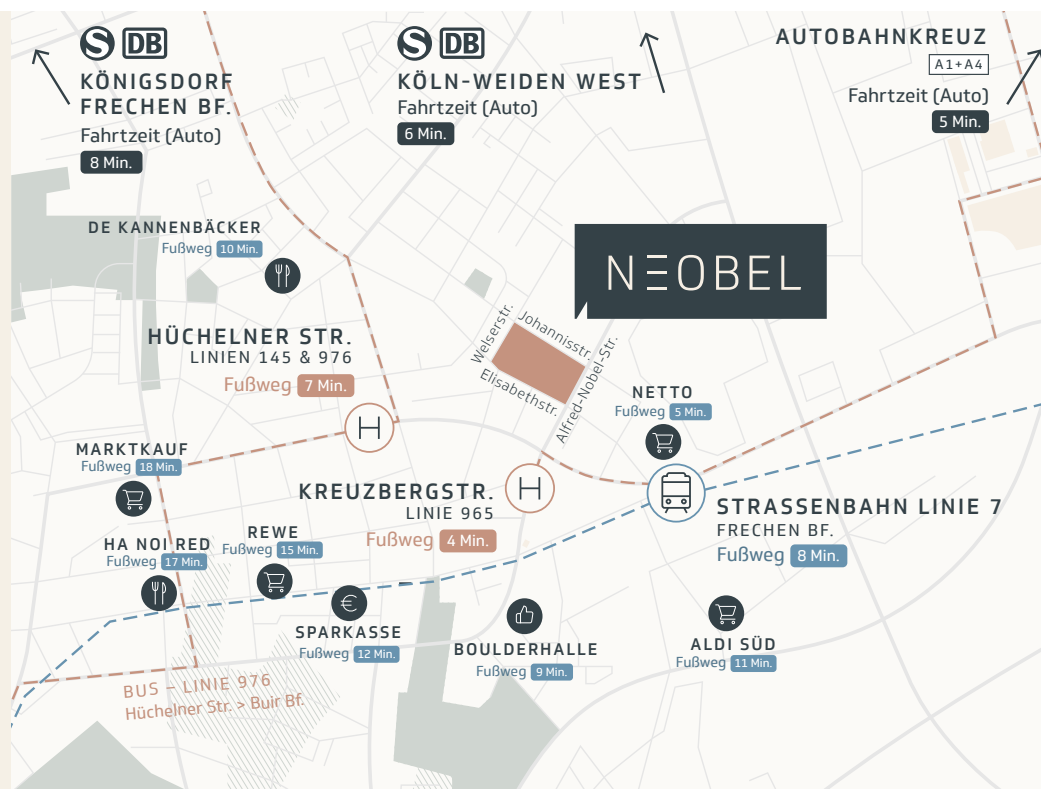
## LAGE

HERVORRAGENDE ANBINDUNG.  
BESTENS VERSORGT IM ALLTAG.

Das Tor zum Rheinland und nur wenige Kilometer von Köln, Bonn und Düsseldorf entfernt. Der Standort Frechen profitiert von einer ausgezeichneten Anbindung und ist mit Auto, ÖPNV oder Flugzeug aus jeder Richtung schnell und problemlos zu erreichen.

Das Zentrum ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet neben der Versorgung für den alltäglichen Bedarf auch eine perfekte ÖPNV-Anschlussmöglichkeit zu den umliegenden Städten.

- 7 MIN → Frechen Kirche
- 8 MIN → Frechen Bf.
- 6 MIN → Köln - Weiden West Bf.
- 8 MIN → Frechen - Königsdorf Bf.



OSMAB

GOLDOCT  
REAL ESTATE

BAUHERR

OSMAB Holding AG  
Leibnizpark 4  
51503 Rösrath

GOLDOCT Real Estate GmbH  
Alfred-Nobel-Straße 31  
50226 Frechen

KONTAKT

Frau Aldijana Kolic  
T: +49 2234 250 963 93  
E: info@neobel.de  
NEOBEL.de