



Business mit **W3**ITBLICK



Am historischen Flughafen-Gelände hat sich viel verändert: Heute ist der „Butz“ ein hoch moderner und nachhaltiger Business-Standort. E-Ladeplätze statt Landebahn, Photovoltaikanlage und Gründach statt Terminals. Hangar3 hat hohe Ziele: Mit vielen nachhaltigen Maßnahmen strebt das Projekt die Auszeichnung DGNB Gold an.

Gleichzeitig lebt der Flughafen hier weiter. Im Hangar3 erinnern die großzügigen Aussichtsplattformen an die Besucherterrassen eines Airports. Auf jeder Etage laden überdachte **Außenterrassen** zu Business as unusual ein. Als Open-Air-Konferenzraum, für die Frischluftpause oder als Outdoor-Office: viel Freiraum für frische Ideen.





3.516 QM

Mietfläche im Objekt

61

PKW-Stellplätze



AB 585 QM

Mietfläche pro Etage

54

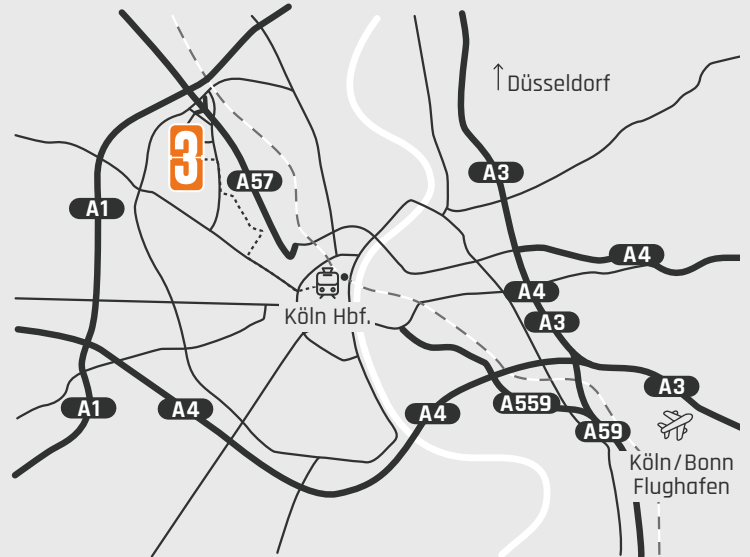
Fahrrad-Stellplätze



Willkommen in der neuen **MITT3**

Sie wollen mit Ihrem Business zu neuen Horizonten aufbrechen? Perfekt: Hangar3 ist der Startpunkt für alles, was Sie vorhaben. Hier sind Sie mittendrin in der Wirtschaftsregion Köln.

Der Butzweilerhof war früher Flughafen, heute ist er ein Verkehrsknotenpunkt, an dem alles zusammenläuft: Autobahn, ÖPNV, Hauptbahnhof und Flughafen Köln/Bonn. Alles ist nah und gut erreichbar.



200 M

bis zur
Straßenbahn



100 M

bis zur Kita

Neueröffnung schräg
gegenüber



1.000 M

bis zum nächsten
Supermarkt



600 M

bis zum nächsten
Restaurant



1.500 M

bis zur
Autobahn



Das echte **L3**BEN

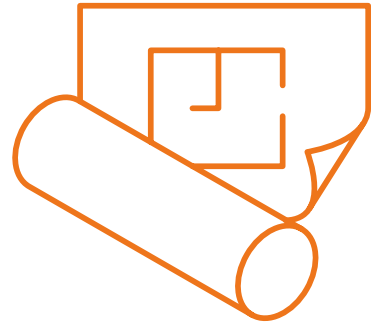
Hotels, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote: Das junge Viertel Butzweilerhof wächst und wächst. Wenn Ihre Mitarbeiter die Pause nicht auf den Außenterrassen von Hangar3 verbringen möchten, bieten sich viele Möglichkeiten in unmittelbarer Nachbarschaft. Egal, ob sie einen schnellen Snack zwischendurch, eine gesellige Mittagspause mit Kollegen oder einen gehobenen Businesslunch mit Geschäftspartnern planen – hier finden sich viele Optionen zur Auswahl. Die Motorworld, eine eindrucksvolle Event-Location,

bietet Ihnen einen unvergesslichen Rahmen für Ihre Events. Hangar3 ist mittendrin. Kein Wunder, dass sich immer mehr Unternehmen hier ansiedeln – wie die Sparkasse mit ihrem neuen Campus oder das Coloneum, einem der größten Film- und Fernsehzentren Europas. Rund 400 Unternehmen arbeiten in der angrenzenden Nachbarschaft, von regionalen Unternehmen wie NetCologne bis zu internationalen Marken wie RIMOWA und AkzoNobel. Hier sind Sie in bester Gesellschaft.



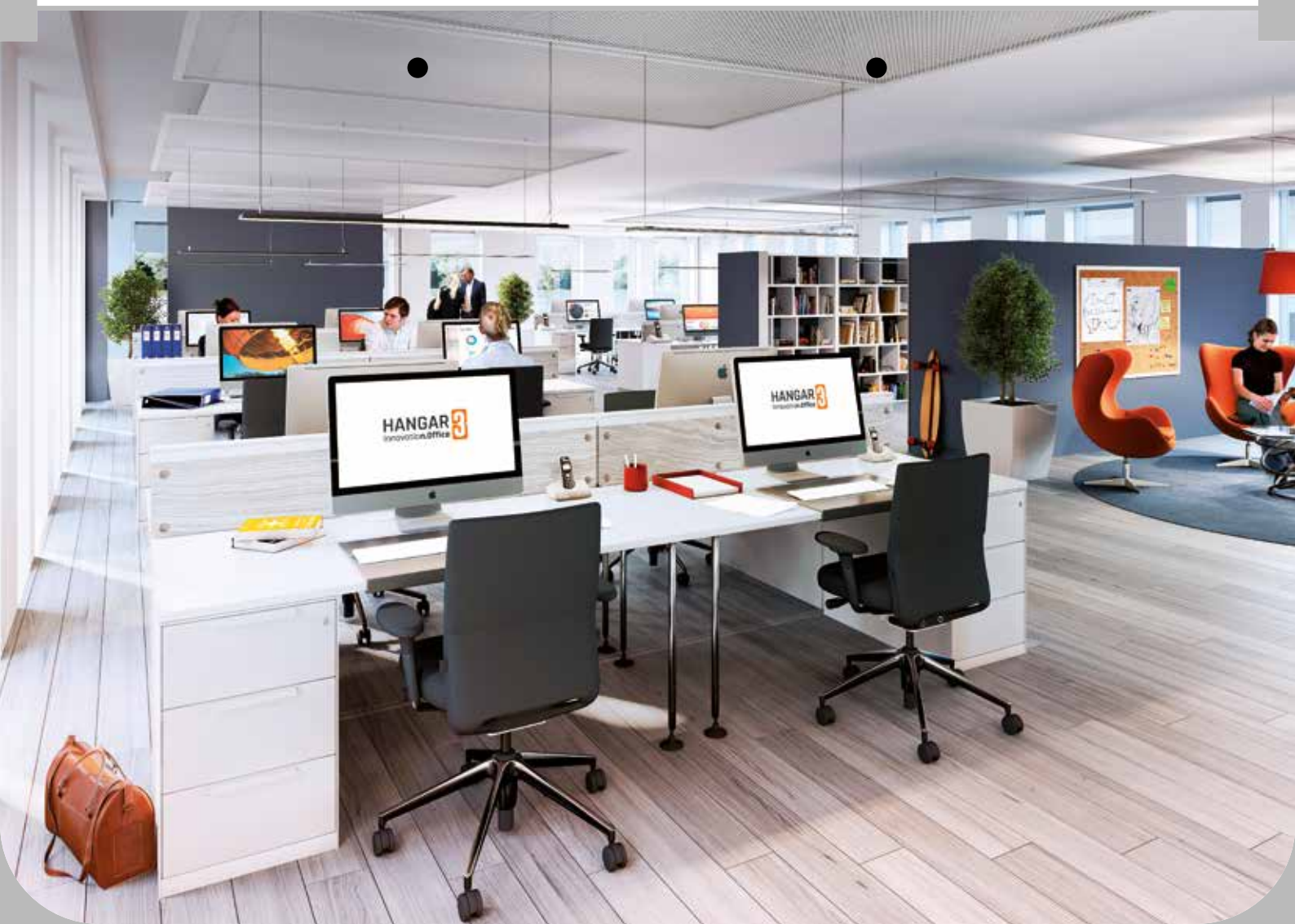
Die volle **FR3**IHEIT

Start-up oder Konzern? Heute Einzelbüro, morgen Großraum? Hangar3 ist offen für alles – dank der einzigartigen Flexibilität des Systems n.Office. Vom kompakten Büro bis zu Flächen über mehrere Etagen ist alles möglich. Hangar3 ist so flexibel wie Sie.



Die Objekt-Highlights:

- Großzügige, halb offene Terrassen auf jeder Etage
- Stützenfreie Innenräume
- Flexible Gestaltung der Bürobereiche: Zellen-, Kombi oder Großraum
- Fernwärme
- Bodentiefe, öffnenbare Fenster
- Stellplätze
- E-Ladeplätze vorgerüstet
- Außenliegender Sonnenschutz an allen Fassaden
- Hochwertige Architektur
- Heiz-/Kühlsegel mit Raumsteuerung
- Duschen und Behinderten-WC
- Schnelle Internet-Glasfaseranbindung
- Gründach und Photovoltaikanlage
- separater, sicherer Fahrradraum
- umnutzungsfreundliche Infrastruktur
- barrierearme Nutzung von Gebäude und Außenanlage



Die **FR3IE** Wahl

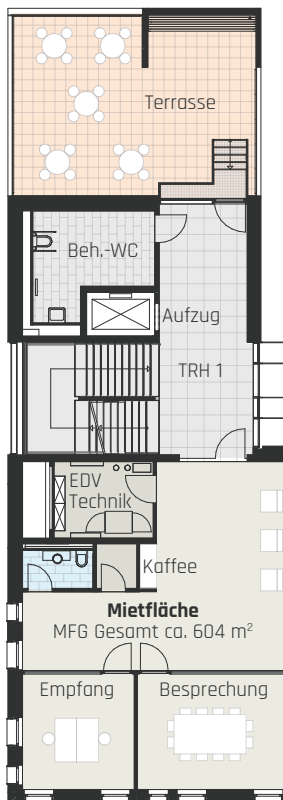
Büroflächen:

5. Obergeschoss:	ca. 585 m ²
4. Obergeschoss:	ca. 585 m ²
3. Obergeschoss:	ca. 585 m ²
2. Obergeschoss:	ca. 585 m ²
1. Obergeschoss:	ca. 604 m ²
Erdgeschoss:	ca. 572 m ²

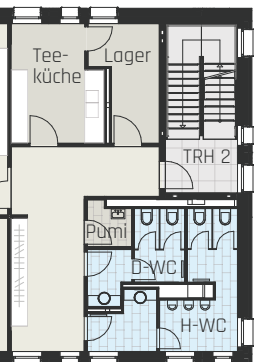
Gesamtfläche: ca. 3.516 m²

(jeweils inkl. anteilige Gemeinschaftsfläche)

Mit eigener Terrasse in den Obergeschossen.



1. Obergeschoss
Variante Openspace





3, 2, 1,

Start

Reservieren Sie sich den besten Platz auf Ihrer Außenterrasse. Hangar3 ist bereit zum Start. Die Starterlaubnis (Baugenehmigung) wurde erteilt! Sind Sie an Bord?

JETZT EINCHECKEN!



HANGAR3 erwartet Sie.

nesseler projektidee:

Immobilien sind gebaute Ideen.

Hinter HANGAR3 stehen die Immobilienentwickler der nesseler projektidee. Die Spezialisten entwickeln erfolgreich Projekte im Bereich Wohn-, Geschäfts-, Handels und Sozialimmobilien in NRW. Grundlage des Erfolgs sind eine umsichtige Planung, ein fairer Umgang und hohe Qualitätsansprüche. Oder kurz gesagt: nesseler projektidee übernimmt Verantwortung!

nesseler grünzig gruppe:

mehr als 100 Jahre Erfahrung.

Von der Entwicklung über die Planung und Bauausführung bis zum Betrieb: Die nesseler grünzig gruppe bringt ihre ganze Erfahrung in das Projekt ein und bietet alles aus einer Hand an. Grundlage des innovativen Gebäudes ist das System n.Office, das von nesseler grünzig entwickelt wurde.

RheinReal:

berät individuell.

Als exklusiver Vertriebspartner von HANGAR3 ist die RheinReal Immobilien GmbH mit an Bord. Die erfahrenen Immobilienberater gehören zu den Marktführern in der Region Köln/Bonn und stehen für alle Fragen, individuelle Lösungen und Angebote rund um HANGAR3 zur Verfügung.

Ihre Ansprechpartnerin bei der Projektentwicklung



Melanie Cox
T +49 241 5298-187
M +49 151 20091567
HangarDrei@nesseler.de
www.nesseler-projektidee.de



Projektentwickler/Bauherr:
nesseler projektidee gmbh
Indeweg 80
52076 Aachen



Generalübernehmer/Architekt:
nesseler bau gmbh mit nesseler plan gmbh
Indeweg 80
52076 Aachen

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung



Lars Laufenberg
T +49 221 94740-330
M +49 151 14623042
ll@rheinreal.de
www.rheinreal.de



RHEINREAL

RheinReal Immobilien GmbH
Josef-Lammerting-Allee 18
50933 Köln

WWW.HANGARDREI.DE

Anna-Lindh-Straße 3, 50829 Köln



Disclaimer

Die Inhalte dieser Broschüre sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Prüfungen. Sie stehen unter dem Vorbehalt unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Jegliche Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Rechteinhabers. Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch dieses Exposé bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Exposé-Herausgabe können aus technischen, nutzerspezifischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Prospektherausgeber: nessler projektidee gmbh | Indeweg 80 | 52076 Aachen | Stand: 2023