



HANSAPALAIS

Dem Dom verbunden



HANSAPALAIS

IMPOSANTER ANBLICK

Seit 130 Jahren unverfälschte Fassaden
aus der Gründerzeit



Dem Dom verbunden

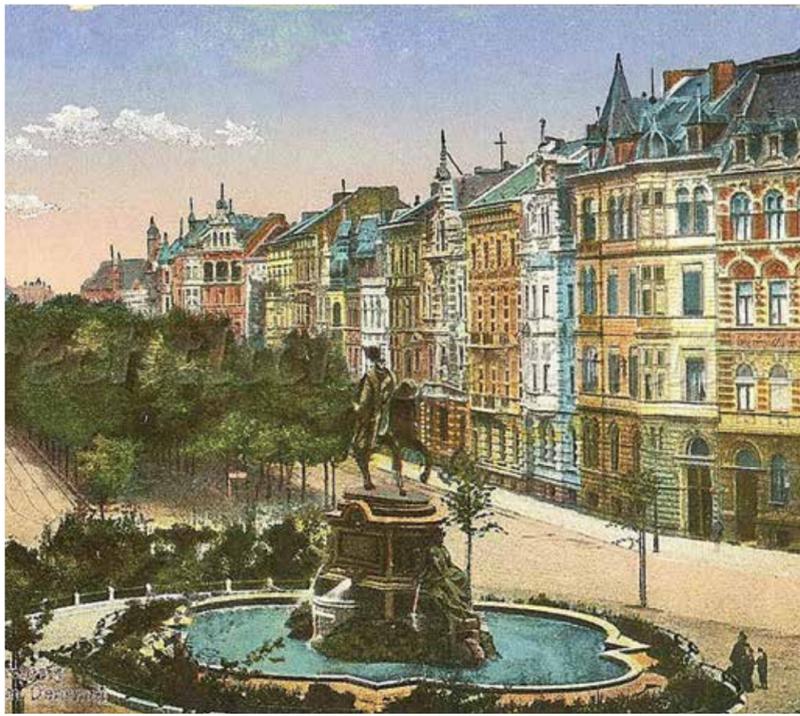


Mittelalterliche Stadtmauer



HANSAPALAIS

IMPOSANTER WEITBLICK



1882

Eröffnung des Hansaring. Bereits im Jahr 1889 wurden die Ringe „als eine der schönsten Prachtboulevards der Welt“ bezeichnet.



1888

Das prachtvolle Hansapalais wurde im Stil der italienischen Renaissance unter Leitung des Kölner Stadtbaumeisters Josef Stübgen gebaut.



1960

Als Hotel Garni beherbergte das Hansapalais in den 1960er Jahren Besucher und Gäste der Domstadt.



2016

Vollständige Renovierung und Erweiterung des Hansapalais' mit exklusiven Wohnungen zwischen Dom, Hansapark und Mediapark.

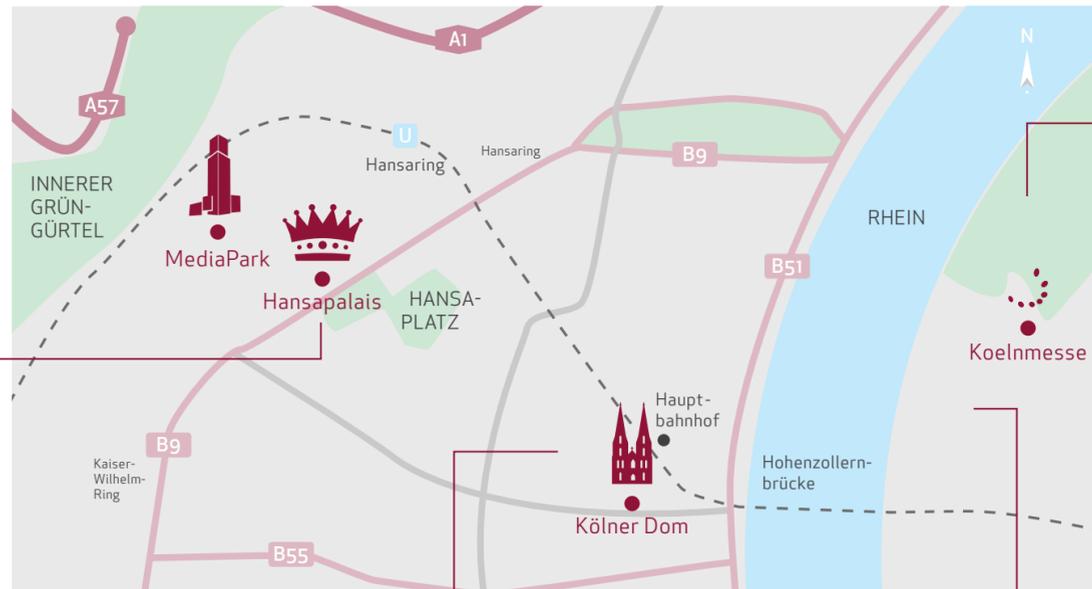




HANSAPALAIS

Das Hansapalais befindet sich in bester Citylage. Wenige Autominuten bis zur Autobahn und nur einige Fußminuten in das quirlige Zentrum der Stadt. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich vor der Tür

KÖLN KURZ UND KOMPAKT



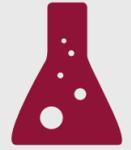
KOELNMESSE

Für über 25 Branchen ist die Koelnmesse heute weltweit unangefochten die Nummer Eins



AUTOSTADT

1864 erste Motorenfabrik der Welt N. A. Otto & Cie (heute Deutz AG) Entwicklung des Otto-Motors
1927 Citroën, Produktion bis 1935, seither Sitz von Citroën Deutschland
1930 Ford, Verlegung des Unternehmenssitzes nach Köln



BILDUNG & WISSENSCHAFT

Köln ist ein bedeutender Standort für Wissenschaft, Lehre und Forschung



MILLIONENSTADT

Viertgrößte deutsche Stadt mit über 1 Mio. Einwohnern im Stadtgebiet, mit steigender Tendenz zu 1,2 Mio. Einwohnern



WELTKULTUR

3 Weltkulturerbe –
Kölner Dom
Schloss Augustusburg
Schloss Falkenlust



MEDIENSTADT

Mit u.a. WDR, RTL, VOX sowie zahlreichen renommierten Produktionsfirmen ist Köln einer der bedeutendsten Medienstandorte in Deutschland und Europa



ICT BRANCHE

Mit rund 11.000 Unternehmen aus der Informations- und Kommunikationstechnik nimmt Köln die Spitzenposition in Deutschland ein. Microsoft, weltweit führender Hersteller von Standardsoftware, ist mit seiner NRW-Zentrale präsent



KUNST & KULTUR

Deutschlands älteste Kunstmesse Art Cologne, ca. 60 Galerien
Festivals, Philharmonie, Köln Arena
zahlreiche Museen



SPORT & FREIZEIT

Sporthochschule, Kinos, Schwimmbäder, Theater, Golfplätze
Berühmte Sportvereine
Fussball, Eishockey, Tennis und Hockey uvm.



MAJESTÄTISCH ERHALTEN ...



... UND STILVOLL ERGÄNZT



Die im Exposé dargestellten Visualisierungen des Hansapalais - von innen und von außen geben beispielhaft den sorgfältig geplanten Stand der Projektentwicklung und des Genehmigungsverfahrens zum Datum der Exposé-Erstellung wieder. Diese dargestellten Planungen können sich im Rahmen des laufenden Baugenehmigungsverfahrens und der weiteren Abstimmungen mit den Denkmalbehörden noch ändern und stehen unter diesem Vorbehalt.



BITTE EINTRETEN UND WOHLFÜHLEN

- 1 Penthouse
- 2 Büros
- 5 Wohnungen
- 5 Garagenplätze im Erdgeschoss



Historischer Grund -
Betreten ausdrücklich erwünscht



MODERNE BÜROS IN HISTORISCHEM AMBIENTE

- 2 Einheiten von 96,5 m² und 75 m²
- Historische Stuckdecken im 1. Obergeschoss
- Mindestens 3,50 Meter Raumhöhe im 1. Obergeschoss
- Parkettboden
- CAT Verkabelung
- Domblick

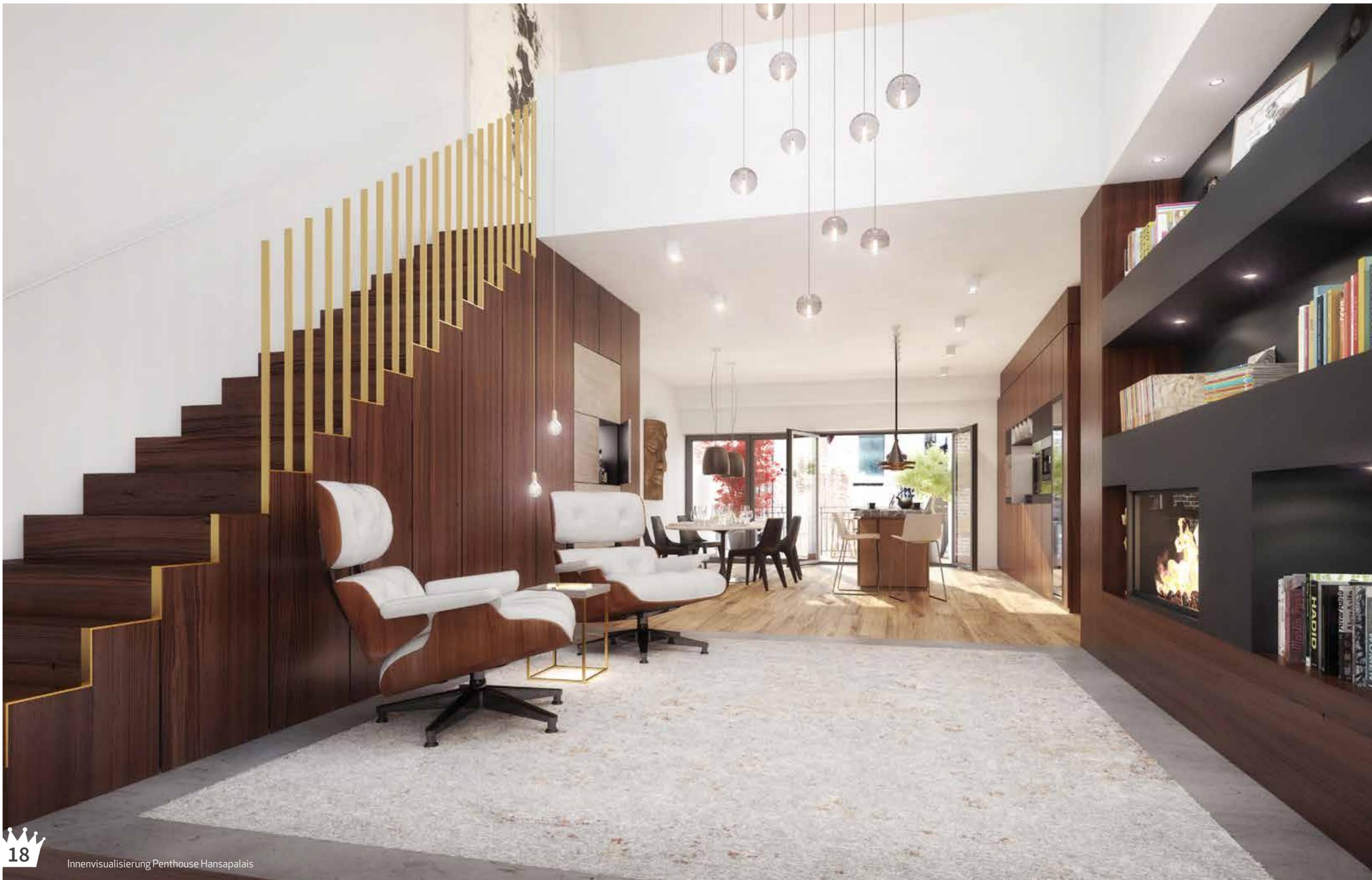


WOHNEN IN TRADITION

- Von 103 m² bis 115 m²
- Lichtdurchflutete Wohnungen in historischem Bestand
- Geräumige Atmosphäre bei 3,50 Meter Deckenhöhe
- Große, teilweise bodentiefe Holzfenster bis zu 2,80 Meter Höhe
- Parkettboden
- Großzügige Terrassenanlage im Innenhof zur alleinigen Nutzung der Wohneinheit 1.1

RUHIGES INNENHOF-LOFT





EXKLUSIVES PENTHOUSE ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT

- Großzügige Penthouse-Wohnung
- Circa 250 m²
- Über zwei Etagen mit luxuriöser Ausstattung
- Aufzug von der Garage direkt in das Penthouse
- Unverbaubarer Blick zum Dom

AUSSTATTUNG

- 2 hochwertige Kamine
- Eichendielen-Parkett
- Dornbracht MEM Sanitär
- Badewellness mit Sauna
- Alarmgesichert
- Dreiteiliges Atelierfenster mit Loggia
- Hochwertige Grundbeleuchtung

HIGHLIGHT

KNX-Bus-System zur Steuerung

- Alarmanlage mit Bewegungsmeldern
- Beleuchtung
- Multimedia
- Sonnenschutz usw.



DAS PENTHOUSE ... MEHR ALS ARCHITEKTUR

- Offener Wohnbereich auf der 2. Ebene mit separater Loggia
- Dreiteiliges Atelierfenster mit Blick über Hansapark zum Dom
- Behagliche Atmosphäre durch Kamin

BESONDERER SERVICE 360° VIRTUELLE PANORAMATOUR

Als besonderen Service haben wir eine 360° Panoramatour entwickelt. Diese interaktive Visualisierungsform ermöglicht es ihnen, sich von 5 Standpunkten aus virtuell im Raum zu bewegen. Dies einfach mit ihrem Tablet direkt vor Ort, zu Hause auf ihrem Rechner oder auf Ihrem Smartphone.

Durch diese interaktive Visualisierungsform können im weiteren Verlauf der Planungen auch Oberflächen und Möblierung individuell konfiguriert und dargestellt werden.

Bitte sprechen Sie uns an.

WERTE ERHALTEN, ZUKUNFT GESTALTEN



Bus-System

Eine harmonische **Symbiose**
der **historischen** Architektur mit
modernen Wohnungselementen
und **innovativer** Technik



DAS PROJEKT IN KURZFORM

PROJEKT

Das prachtvolle Hansapalais steht unter Denkmalschutz und wird aufwendig saniert und restauriert

ANSCHRIFT UND NAVIGATIONSROUTE

Hansaring 43, 50670 Köln

DENKMALSCHUTZ

Denkmalschutz-Immobilie mit Denkmalschutz AfA

BAUJAHR

Geplante Fertigstellung Frühjahr 2018

ANZAHL DER EINHEITEN

2 Büros
5 Wohnungen
1 Penthouse über 2 Ebenen

STELLPLÄTZE

Garage mit 5 Stellplätzen – ebenerdig

BAU- UND DENKMALWERT IHR ERFAHRENER PARTNER

Die bau- und denkmalwert Hansaring bau-träger GmbH restauriert denkmalgeschützte Objekte in attraktiven Lagen. Daraus entsteht Architektur, die für Käufer und Bewohner gleichermaßen das Besondere verkörpert. Lassen Sie sich von uns in eine Welt der Symbiose aus Historie und Zukunft, aus alter und neuer Baukunst, aus natürlicher Farbgebung und visionärer Architektur entführen.

Unsere Gesellschafter und fest eingebundenen Kooperationspartner verfügen über jahrzehntelange Erfahrung von über 80 Denkmal-Immobilien, vorwiegend im Großraum Köln. Eine Erfahrung, die Ihnen zugute kommt.



POHL GRUPPE UNSER STARKER PARTNER

Die POHL-Gruppe ist Mehrheitsgesellschafter der bau- und denkmalwert Hansaring bau-träger GmbH. POHL-Fassaden prägen das Stadtbild zahlreicher Metropolen in der ganzen Welt. Seit fast sechs Jahrzehnten und in der dritten Generation fest unter Familienführung hat sich die POHL-Gruppe einen festen Platz an der Weltspitze erarbeitet.

Internationale Stararchitekten setzen auf das hervorragende Know-how und die langjährige Erfahrung in der Fassadengestaltung.

Mittlerweile gilt das Kölner Unternehmen als einer der Weltmarktführer für hochwertige, maßgefertigte Metallfassaden.

REFERENZEN

- One World Trade Center
- Spaceport America, New Mexico
- Mercury City Tower Penthouse, Moskau
- New Providence Wharf & Ontario Tower, London
- One Island East, Hong Kong
- Apple, Silicon Valley



HANSAPALAIS VORTEILE IM ÜBERBLICK

- Qualität des Mietobjektes mit einzigartiger Architektur
- Investition in die richtige Lage
- Solider Sachwert mit Inflationsschutz
- Gute Vermietbarkeit in Innenstadt zwischen Dom und Mediapark
- Wirtschaftlichkeit durch Mieteinnahmen und mögliche Steuervorteile
- Festpreis im Bau-trägervertrag
- Rendite wird bei denkmalgeschützten Objekten durch Steuervorteile aus Denkmal-AfA erhöht
- Initiator mit Erfahrung eines Expertenteams im Denkmalschutz
- Grundsätzlich guter Wiederverkauf für exklusive Objekte
- Rarität – es gibt viele Wohnungen, aber nur wenige Gründerzeithäuser in privilegierter Ring Lage in Köln





Dem Dom verbunden



HANSAPALAIS



IMMER IM BLICK

KONTAKT UND IMPRESSUM

INITIATOR UND BAUTRÄGER

bau & denkmalwert Hansaring bauträger GmbH
Robert-Bosch-Straße 6
50769 Köln
Tel. +49.221.70911.0
info@bud-wert.de
www.hansapalais.de

EXKLUSIVER VERTRIEBSPARTNER

iwert Immobilien GmbH & Co. KG
Dürener Straße 349
50935 Köln
Tel. +49.221.94192.360
info@iwert-immobilien.de
www.iwert-immobilien.de

GENERALUNTERNEHMER

wertbau GmbH
Robert-Bosch-Straße 6
50769 Köln
Tel. +49.221.70911.504
info@wertbau-koeln.de
www.wertbau-koeln.de

ARCHITEKT

HÄCK | ARCHITEKTUR
Carlswerkstraße 13b
51063 Köln
Tel. +49.221.969.779.0
info@haeckarchitektur.de
www.haekarchitektur.de

INHALT, KONZEPTION UND MARKETING

creativ wert – Vision + Emotion
Bernd Krükel
Goltsteinstraße 97
50968 Köln
info@creativwert.de

KONZEPTION, GESTALTUNG UND UMSETZUNG

redhead solutions
Susanne Hertzner
Max-Planck-Straße 22
50858 Köln
Tel. +49.2234.96467.50
info@redhead-solutions.de
www.redhead-solutions.de

IMPRESSUM

Prospektherausgeber:
bau & denkmalwert Hansaring bauträger GmbH
Robert-Bosch-Straße 6
50769 Köln
Tel. +49.221.70911.0
info@bud-wert.de
www.bud-wert.de

Das vorliegende Exposé enthält im Wesentlichen bildliche Darstellungen des Objektes vor Restaurierung. Die auf den Seiten 11 + 16-23 abgebildeten Visualisierungen nebst der dort gezeigten Ausstattung zeigen nur beispielhaft die zum Zeitpunkt der Exposé-Herausgabe eine mögliche bauliche Gestaltung des Hansapalais, die durch Auflagen der Bau- und Denkmalbehörde noch Änderungen erfahren kann. Das gezeigte Mobiliar ist nur beispielhaft und gehört nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers. Der Leistungsumfang der Restaurierung wird einzig und allein durch die notarielle Baubeschreibung festgelegt. Allein maßgeblich für den Kauf einer Wohneinheit ist der jeweilige Bauträgerkaufvertrag, der dem Käufer nach den zwingenden gesetzlichen Vorgaben des Beurkundungsgesetzes zwei Wochen vor der Beurkundung zur Prüfung zur Verfügung gestellt wird. Teil eines jeden Bauträgervertrages ist außerdem die Planung der jeweiligen Wohnung nebst Grundrissen. Auf die zugrundeliegende Teilungserklärung sowie die Baubeschreibung wird zur Vereinfachung des notariellen Beurkundungsvorganges in einer sogenannten Bezugsurkunde Bezug genommen. Der Bauträger weist hiermit ausdrücklich darauf hin, dass er dem Vertriebsbeauftragten iwert eine Innenprovision für den Vertrieb gewährt.

Bildnachweise: Maurice Cox, Christian Pohl GmbH, wikimedia commons, fotocommunity.de

