

Hochwertige Logistik- und Lagerflächen in Mülheim an der Ruhr

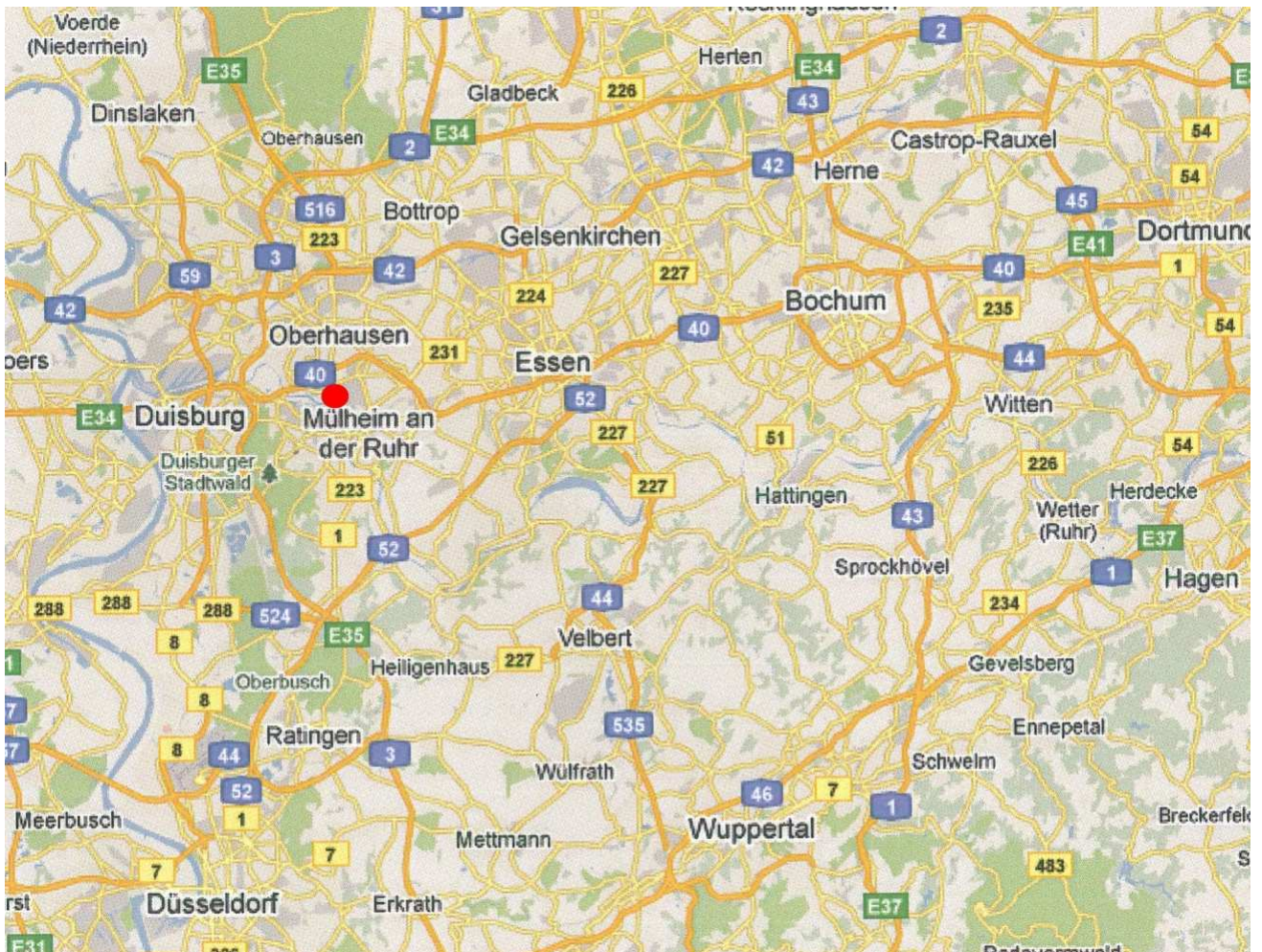


RSE Projektentwicklungs GmbH
Wiesenstraße 36, 45473 Mülheim an der Ruhr
Ansprechpartner: Thomas Noy
Telefon: 0208/458-1546 Telefax: 0208/458-1575
thomas.noy@rse-grundbesitz.de www.rse-grundbesitz.de

↳ Standort Mülheim an der Ruhr:

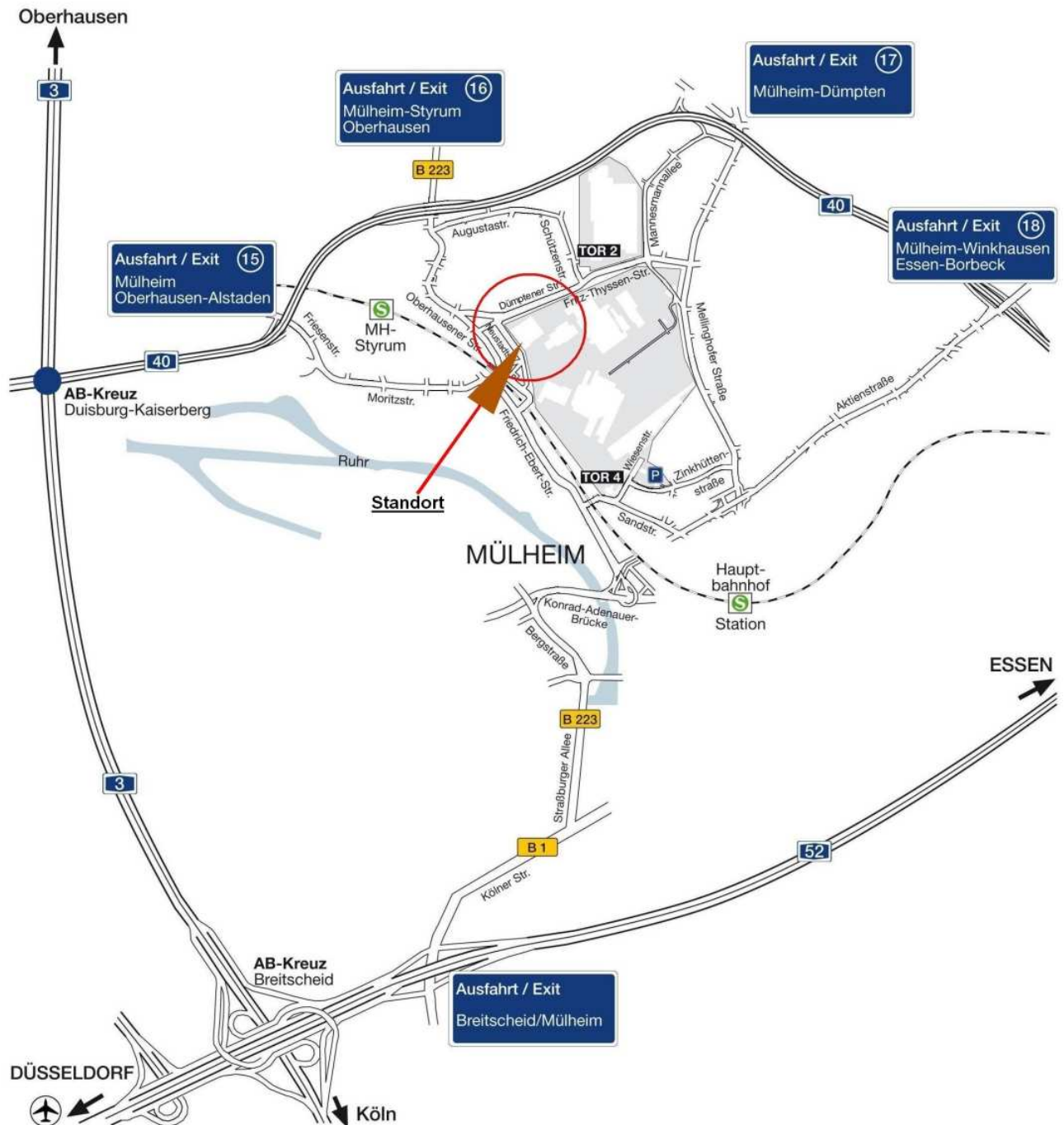
Durch die traditionelle Ausrichtung als Handelsstandort und die verkehrsgünstige Lage im Zentrum der Region Rhein-Ruhr, verbunden mit der guten Infrastruktur, ist Mülheim zu einem starken Wirtschaftsstandort geworden. Mülheim gilt als die deutsche Hauptstadt des Lebensmitteleinzelhandels. Die Unternehmen Aldi-Süd und die Tengelmann-Holding haben ihren Sitz in Mülheim. Die Siemens AG und die Mannesmannröhren-Werke haben in Mülheim große wirtschaftliche Bedeutung. Auf frei gewordenen Flächen der beiden Unternehmen entstand neben einem Technopark ein Gewerbepark mit Ausrichtung auf den Logistikbereich.

↳ Lage:



↳ Lage:

Die zentrale Lage Mülheims wird durch die Anbindung an das Autobahnnetz unterstrichen. Die A 40 ist vom Standort ca. 1,5 km entfernt und über die Anschlussstellen Mülheim-Styrum (16) und Mülheim-Dümpten (17) zu erreichen. Darüber hinaus sind die Autobahnen A2 / A3, A42, A52 und A59 von Mülheim nur wenige Fahrminuten entfernt. Daraus ergibt sich auch eine sehr gute Anbindung an die internationalen Flughäfen Düsseldorf und Köln/Bonn sowie zum Duisburger Hafen.



↳ **Objektinformationen:**

Grundstücksfläche 78.000 m² gesamt, davon 39.000 m² Grundstück mit Logistik- und Lagergebäude (Hallenfläche ca. 16.900 m², Erweiterung bei Bedarf möglich) Dieses Objekt diente bisher der Lebensmittel- und Elektroniklagerung.

Die Restfläche der Liegenschaft wird aktuell mit einem Container-Provisorium für den Lehrbetrieb der Hochschule Ruhr-West zwischengenutzt. Es kann ab 2016/17 für zusätzliche Gebäude und Erweiterungsprojekte genutzt werden (B-Plan erstellt).

↳ **Eckdaten zum Mietobjekt:**

Anschrift: Dümptener Straße / Neustadtstraße 25
45476 Mülheim an der Ruhr

Grundstück: ca. 39.000 m²
LKW-taugliche Verkehrsflächen (Nutzlast 40 to.)
Eingezäunter Verladebereich
Befestigte PKW-Stellplätze
Zufahrten durch elektrische Schiebetore

Lagerhallen: Lagerfläche: ca. 16.900 m²
Höhe: ca. 10,50 m im Hallenbereich, ca. 7,40 m im Bereich der Rampenhalle
Hartbetonboden, staplergeeignet, Ebenheit gemäß DIN 18202 Teil 5, Zeile 4
Sprinkleranlage und Brandmeldeanlage
Alarmgesichert
Dächer und Wände isoliert mit 12 cm Dämmung
Wärmeisolierung – kühlbar auf max. + 18°C, heizbar auf min. + 10°C

Verladerampe: 18 Verladetore mit Rampenausgleich
Überladebrücken, Wetterschutzlippen und Rampenschutz

Büro-/Sozialgebäude: Gesamtfläche: ca. 700 m²
Büro-, Aufenthalts-, Umkleide- und Nassräume
Fenster vergittert, alarmgesichert
IT-Verkabelung mit Hallenanbindung

Verfügbar voraussichtlich ab Oktober 2016

Mietpreise: Halle € 3,60
m²/mtl. Büro-/Sozialflächen: € 5,50

[sämtliche Angaben freibleibend und unverbindlich]

↳ **Luftbild/Fotos Außenansichten:**

Luftbild



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Bürogebäude/Sozialräume



→ **Fotos Innenansichten:**

Be- und Entladung Rampenhalle



Be- und Entladung Rampenhalle



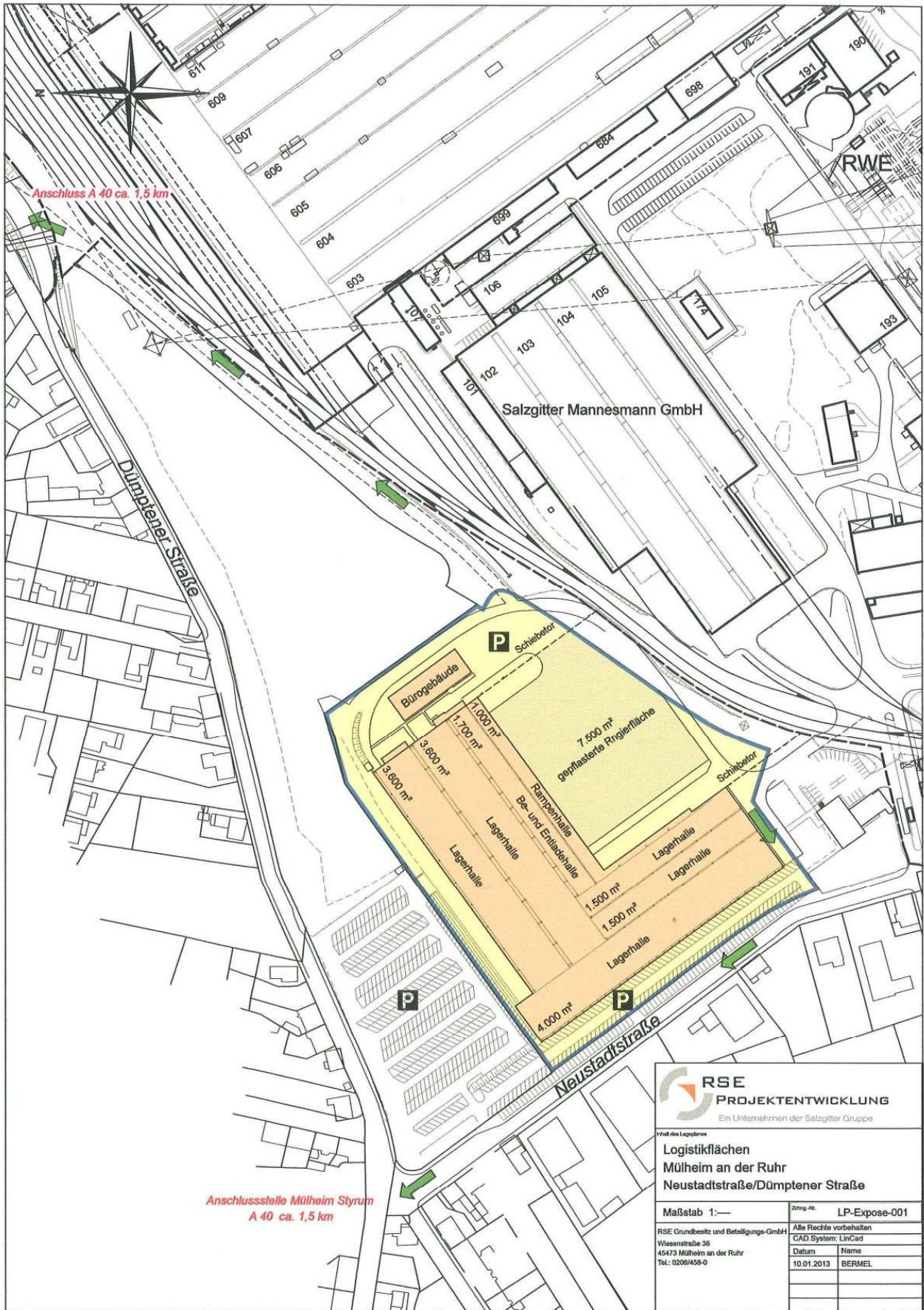
Innenansicht



Innenansicht



↪ Lageplan:



RSE
PROJEKTENTWICKLUNG
 Ein Unternehmen der Salzgitter Gruppe

Vorbild des Lageplans
Logistikflächen
Mülheim an der Ruhr
Neustadtstraße/Dümptener Straße

Maßstab 1:—	Zöng.-Nr.	LP-Expose-001
RSE Grundbesitz und Beteiligungs-GmbH	Alle Rechte vorbehalten	
Wiesenstraße 36	CAD-System: LinCad	
45473 Mülheim an der Ruhr	Datum	Name
Tel.: 0208/458-0	10.01.2013	BERMEL