

PROVISIONSFREI ZU VERMIETEN

EXPOSÉ

RUHR

Logistikpark

Klöcknerstr. 55 · 44579 Castrop-Rauxel

Gesamtfläche

8.505 m²

Moderner Hallen-Solitär
zur Alleinnutzung

DGNB Gold angestrebt



GESAMTFLÄCHE (CA.)

8.505 m²

7.575 m²

Halle

580 m²

Büro/Sozial

350 m²

Mezzanine

Keyfacts

Moderner Hallen-Solitär zur Alleinnutzung

Der RUHR Logistikpark in Castrop-Rauxel ist als moderne Unternehmensimmobilie zur Alleinnutzung konzipiert. Auf dem rund 18.300 m² großen Grundstück stehen ca. 7.575 m² Hallenfläche, rund 580 m² Büro- und Sozialflächen sowie ca. 350 m² Mezzaninefläche zur Verfügung.

Die Immobilie verbindet funktionale Flächenstrukturen mit moderner technischer Ausstattung und bietet durch die großzügigen Außenbereiche sowie eine hohe Anzahl an Pkw-Stellplätzen gute Voraussetzungen für effiziente Betriebsabläufe. Die verkehrsgünstige Lage im Ruhrgebiet mit schneller Anbindung an die A2 und A42 ermöglicht kurze Wege innerhalb der Metropolregion.

Standort	Klöcknerstr. 55, 44579 Castrop-Rauxel Nordrhein-Westfalen, Deutschland
Gebietsausweisung	Gewerbegebiet (GE)
Verfügbarkeit	Kurzfristig verfügbar
Energieausweis	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Ausstattung



DGNB Gold

Zertifizierung angestrebt



GEG 40

Nachhaltige Bauweise

Der RUHR Logistikpark verfolgt ein nachhaltiges Gesamtkonzept. Die Immobilie erfüllt höchste Anforderungen an die Energieeffizienz gemäß GEG-40-Standard und ist EU-Taxonomie-konform. Darüber hinaus wird eine Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) im Standard „Gold“ angestrebt.



9,50 m

Hallenhöhe UKB



50 kN/m²

Bodentraglast



9

Rampentore mit E-Antrieb



1

Ebenerdiges Tor
(4,00 m x 4,50 m)



90

PKW Stellplätze



Dachbegrünung

ökologisch und effizient



Wärmepumpe

Fossilfreie Beheizung



LED-Beleuchtung

Energieeffizient



FM Global

Sprinklerung



PV-Anlage

geplant



E-Ladestation

für PKW



Wellbeing

Bereich für Mitarbeiter

Top Anbindung

Lage

Der RUHR Logistikpark liegt verkehrsgünstig im Stadtgebiet Ickern-Süd: Durch die unmittelbare Anbindung an die Autobahn A2 und im weiteren Verlauf an die Verkehrsadern A40, A42, A43 und A45 sind die Ballungsräume in Nordrhein-Westfalen sowie in den Nachbarländern Niederlande und Belgien auf schnellstem Weg erreichbar. Nahversorger und öffentliche Verkehrsmittel sind in näherer Umgebung.

3 km

zur BAB 2

3 km

zur BAB 42

7 km

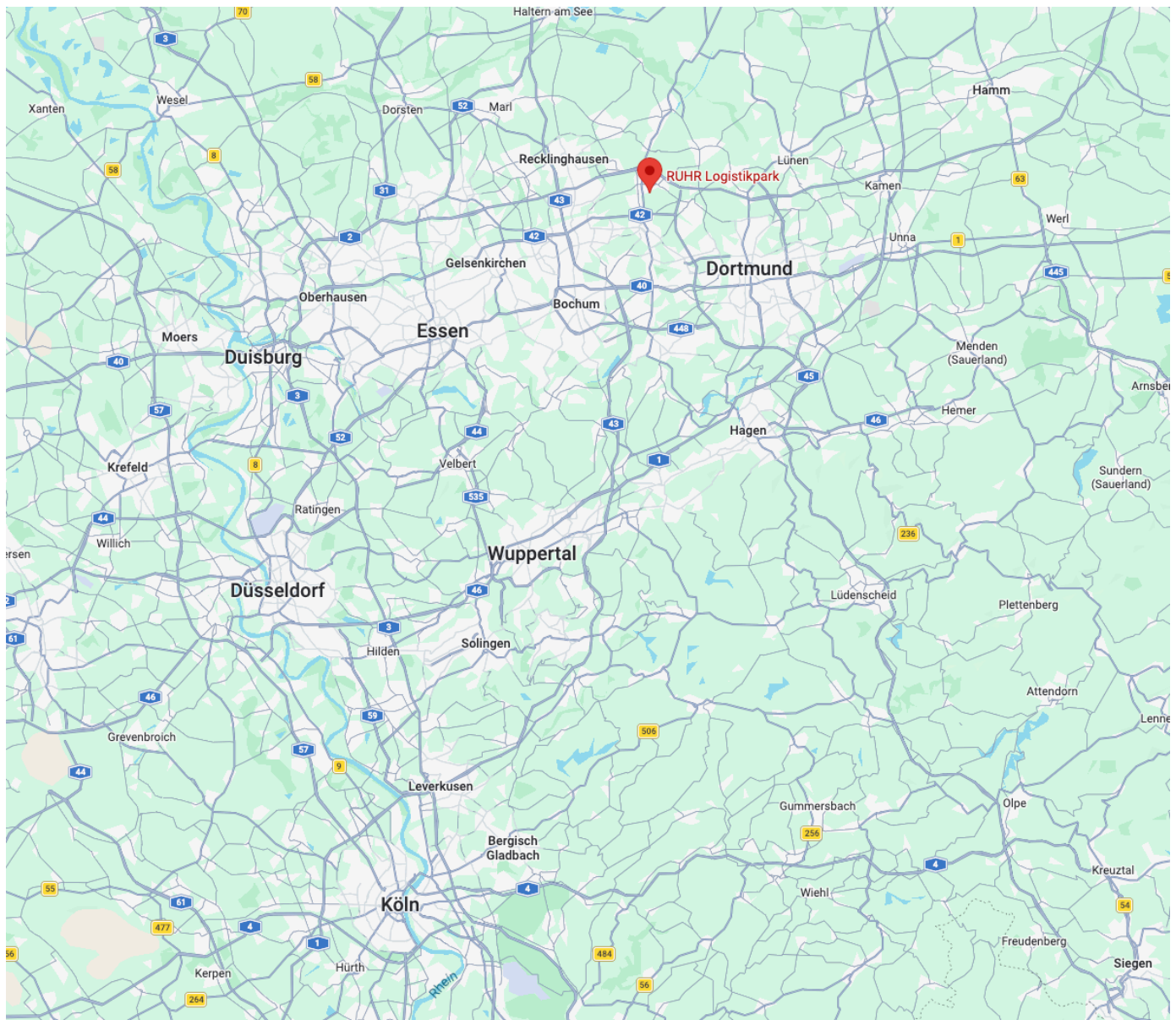
zur BAB 45

4 km

zum Hbf

1 km

zum Einzelhandel



Lageplan

ca. 7.575 m² Halle

ca. 580 m² Büro/Sozial

ca. 350 m² Mezzanine



Büro- und Sozialflächen

Grundrisse im Erdgeschoss und auf der Mezzaninebene

■ Erdgeschoss

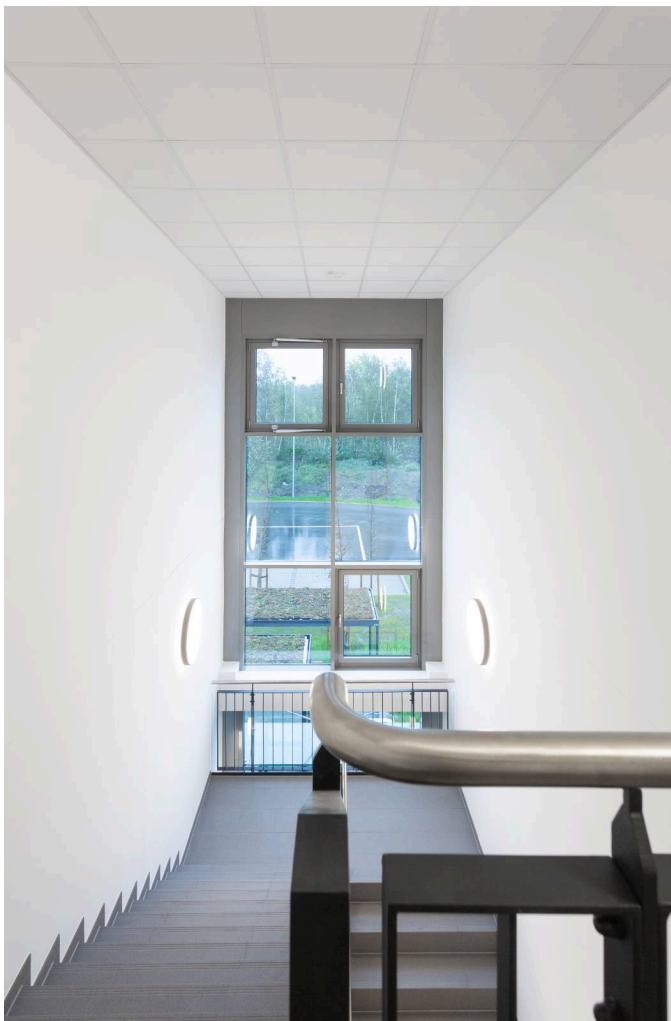


■ Mezzanineebene



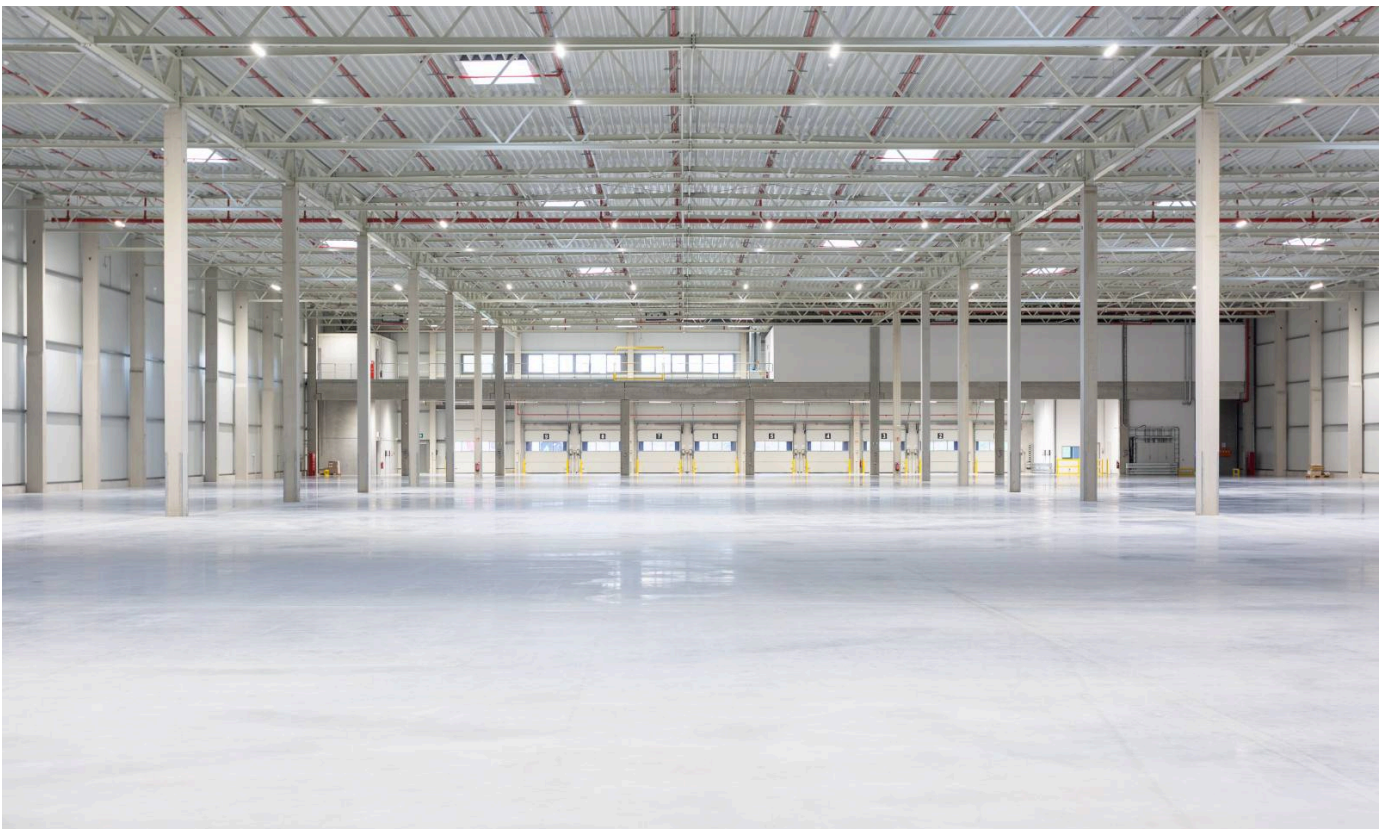
Repräsentative Unternehmer-Immobilie zur Alleinnutzung

Impressionen



Halle

Impressionen



Teeküche • Büroflächen

Impressionen



Lagermezzanine • Verladebereich

Impressionen



Kontaktieren Sie uns!



IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Zimmermann

Managing Director

M: +49 152 / 54 24 74 79

T: +49 211 / 54 25 67 30

zimmermann@prodac-ire.de

Über PRODAC

PRODAC Industrial Real Estate GmbH ist ein inhabergeführtes Unternehmen mit Fokus auf die Akquise, Entwicklung, Errichtung und Vermarktung von modernen, nachhaltigen Logistik- und Industrieimmobilien. Das Unternehmen legt großen Wert auf eine hochwertige Ausstattung sowie eine multifunktionale Bauweise, um ihren Kunden eine größtmögliche Flexibilität und eine nachhaltige Planung an den jeweiligen Standorten zu ermöglichen. PRODAC verbindet eine langjährige Erfahrung mit der Expertise eines erstklassigen Netzwerks – stets mit dem Ziel das beste Ergebnis für alle Projektpartner zu erreichen. Als unabhängiger Projektentwickler legen sie großen Wert auf eine langfristige und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit ihren Geschäftspartnern.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.prodac-ire.de