

EXPOSÉ

---

WEILERSWIST  
CA. 19.700 M<sup>2</sup> LOGISTIKZENTRUM



# LAGE

Robert-Bosch-Straße 8, 53919 Weilerswist

Weilerswist liegt in der Gemeinde Euskirchen und zentral in der Großraumregion Köln/Bonn/Aachen.

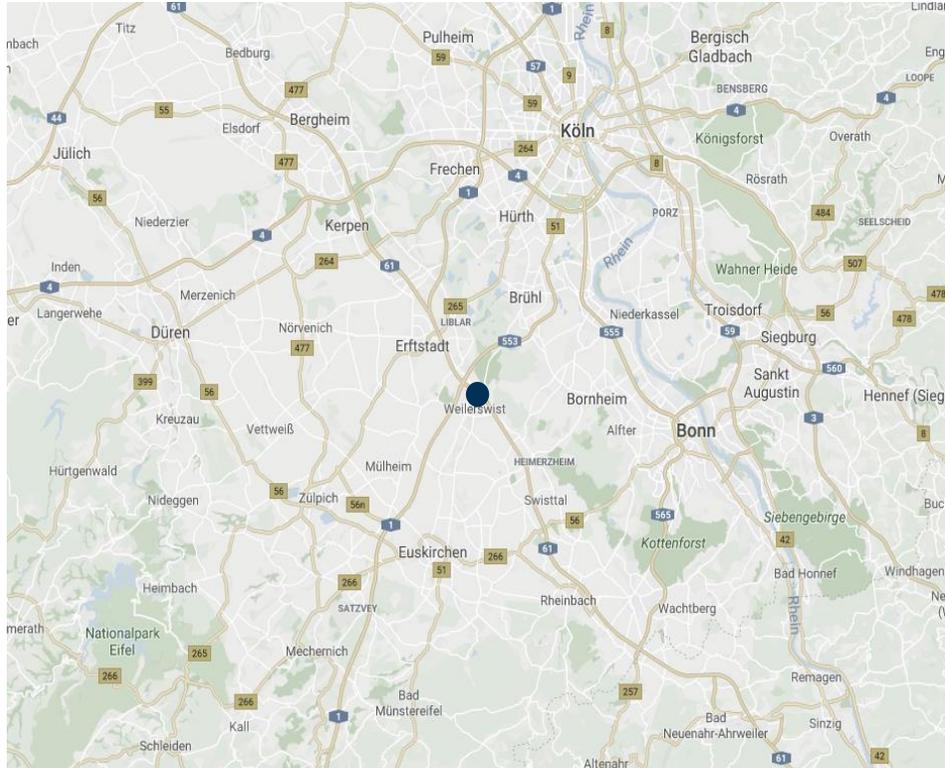
Das Logistikcenter ist im Gewerbegebiet Weilerswist direkt an der A6 angesiedelt, unweit des Autobahnknotenpunkts A61/A553 (Autobahnkreuz Bliesheim). An den Logistikstrom in Richtung Frankfurt und Rhein-Ruhr ist es somit bestens angebunden. Die Lückenschließung der A1 zwischen Blankenheim und Daun sowie der neue Autobahnanschluss unweit des Objektes haben die Infrastruktur zusätzlich verbessert (keine Ortsdurchfahrt).

Die Gemeinde ist an die Eisenbahnstrecke Köln-Euskirchen-Geroldstein-Trier mit den Bahnhöfen Weilerswist und Derkum angeschlossen. Eine überregionale Anbindung an den Schienenverkehr ist über den Verkehrsknotenpunkt Köln gegeben.



# LOGISTIKIMMOBILIE WEILERSWIST

## MIKROLAGE



### Entfernungen vom Standort

Autobahn (A1)	ca. 3,0 km	Bonn	ca. 38 km
Autobahn (A61)	ca. 0,9 km	ÖPNV (Bus)	ca. 0,2 km

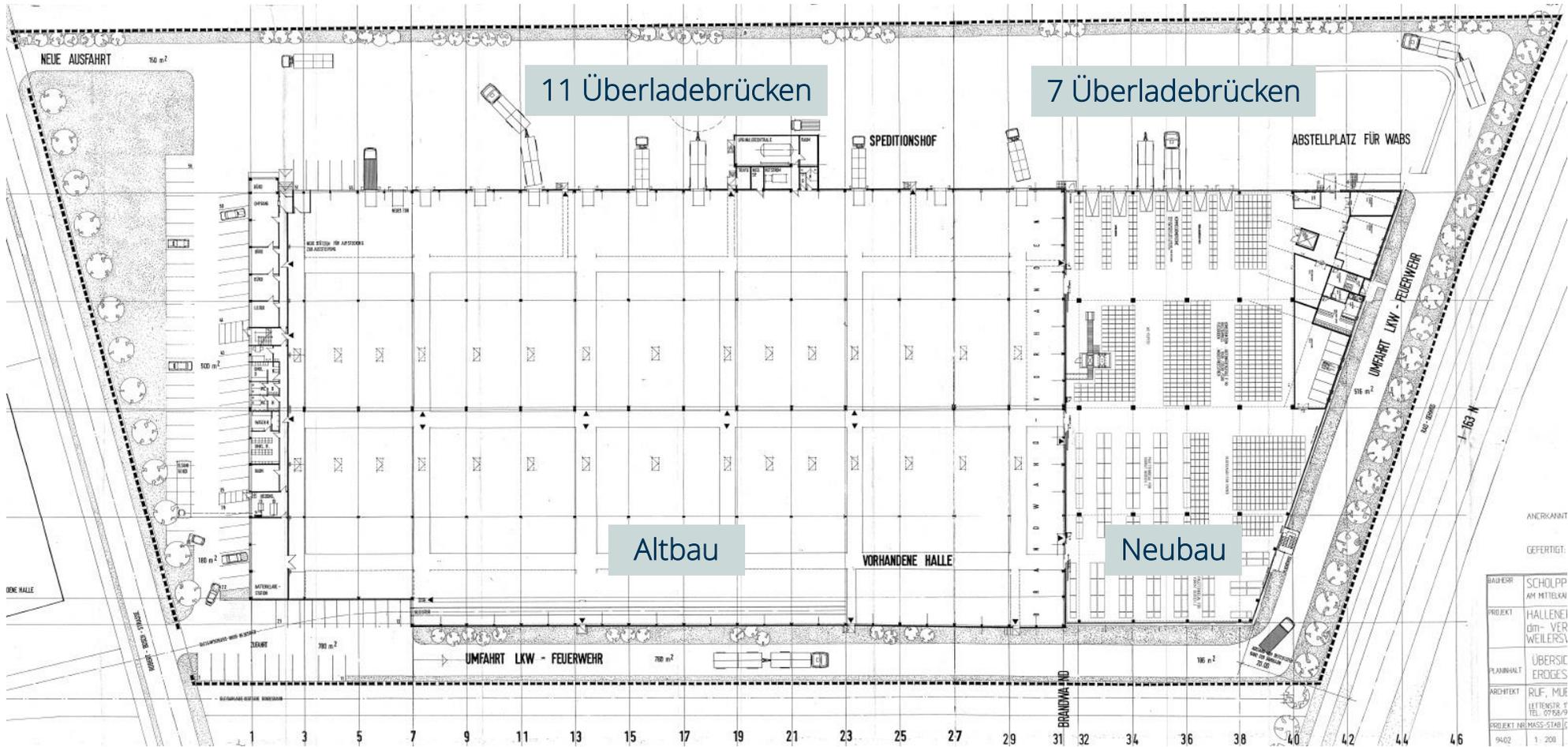


# KEYFACTS

Grundstücksfläche:	ca. 29.675 m <sup>2</sup>
Gebäudefläche gesamt:	ca. 19.747 m <sup>2</sup>
<u>Altbau:</u>	
Hallenfläche EG:	ca. 11.398 m <sup>2</sup>
Büro- und Sozialfläche (EG/OG):	ca. 1.427 m <sup>2</sup>
<u>Neubau:</u>	
Hallenfläche EG + OG:	ca. 3.453 m <sup>2</sup> + 3.008 m <sup>2</sup>
Büro- und Sozialfläche (EG/ZG/OG):	ca. 575 m <sup>2</sup>
Überladebrücken:	18 Stk.
Ebenerdige Sektionaltore:	1 Stk.
Hallenhöhe:	6,8 m UKB Altbau 8,6 m UKB Neubau EG 9,6 m UKB Neubau OG
Bodentraglast:	5 t/m <sup>2</sup> im EG 2 t/m <sup>2</sup> im OG
Lastenaufzug-Traglast:	4 t
Heizung:	Gas-Deckenluftheritzer
Sprinklerung:	ESFR-Deckensprinkler
Verfügbar ab:	01.04.2020



# ÜBERSICHT GEBÄUDE

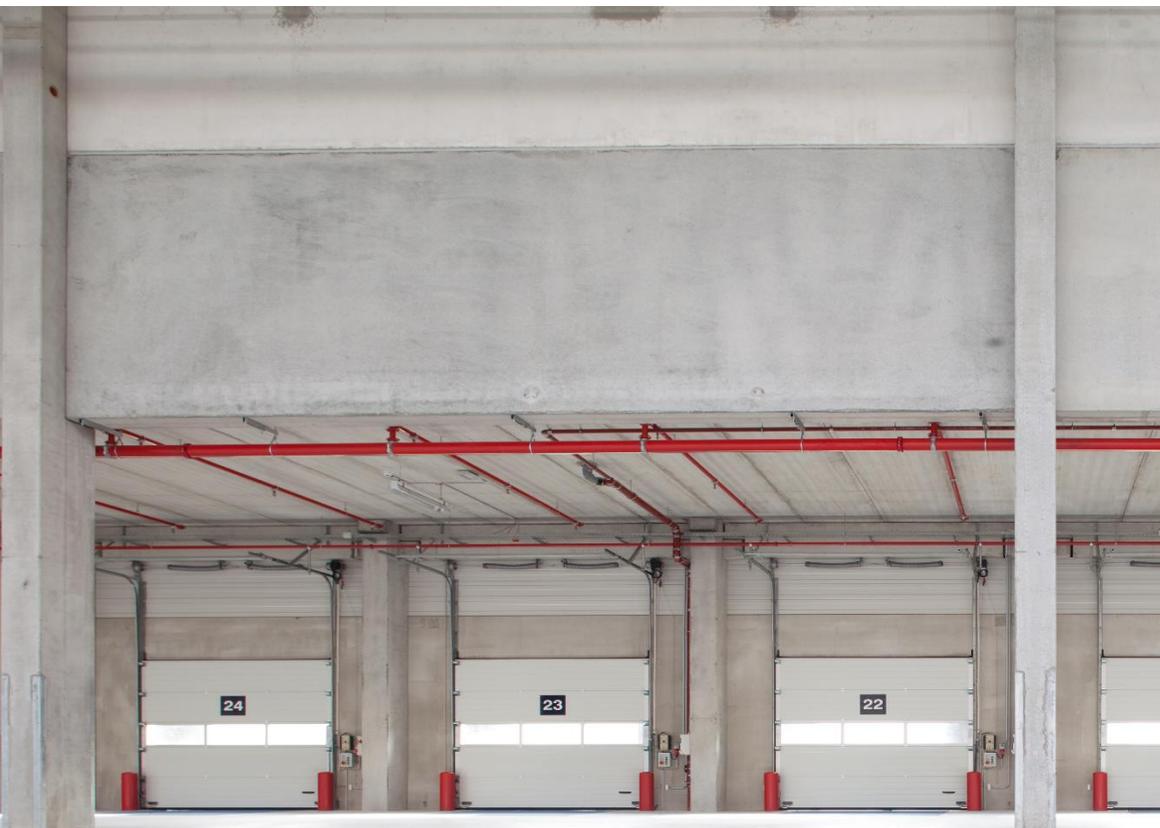


ANERKANNT  
GEFERTIGT:

BAUHER	SCHOLPP AM MITTELKAM
PROJEKT	HALLENEU- DIM-VER- WEILERSW
PLANHALT	ÜBERSICHT ERDGEÖS
ARCHITEKT	RUF, MUE LEITENGER + TEIL 07/2019
PROJEKT NEUBAU-STAUF	
9402	1 : 200

Verfügbar ab: 01. April 2020

# MIETVERTRAGSKONDITIONEN



Hallenflächenmiete EG:	€ 3,70 /m <sup>2</sup>
Hallenflächenmiete OG:	€ 2,20 /m <sup>2</sup>
Büro- und Sozialflächenmiete:	€ 6,50 /m <sup>2</sup>
Indexierung VPI	100 %
Mietvertragslaufzeit	> 3 Jahre
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	provisionsfrei

## Anmerkungen

- Unsere Angebote sowie alle künftigen Ergänzungen und Folgeangebote erfolgen freibleibend und vorbehaltlich einer Zwischenvermietung.
- Detaillierte Informationen und Planungsunterlagen stellen wir Ihnen gern auf Anfrage zur Verfügung.

# IMPRESSIONEN



# **GARBE.**

Industrial Real Estate

Garbe Industrial Real Estate GmbH

Caffamacherreihe 8

20355 Hamburg

Tel: +49 (0) 40 / 35 613 - 1780

Fax: +49 (0) 40 / 35 613 - 2710

[www.garbe-industrial.de](http://www.garbe-industrial.de)