

# Donatusstraße 127-129

Donatusstrasse 127-129, 50259 Pulheim

Büro und Halle | 286 - 3.298 m<sup>2</sup>



Provisionsfrei vom  
Eigentümer



Anbindung an A 1, A 4,  
A 57 & A 59



Separate Teeküche  
und Sanitäranlage



Freifläche für  
Parkplätze vorhanden



Zentrale Lage nahe  
Köln



Individuelle  
Besichtigung möglich

Zu vermieten





## Objektbeschreibung

Die hier angebotenen modernen Büro- und Logistikflächen umfassen eine Gesamtmietfläche von ca. 2.831 m<sup>2</sup>. Sie sind gut ausgestattet und verfügen über separate Teeküchen und Sanitäranlagen. Ausreichend Stellplätze für Ihre Fahrzeuge und Mitarbeiter, die eine einfache An- und Abfahrt garantieren, sind vorhanden. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür. Aktuell machen wir die Immobilie und ihre Nutzung zukunfts-fähig. Langfristige Interessenten haben die seltene Gelegenheit, frühzeitig ihre Nutzungsprofile mitzubringen, um eine optimale Anpassung an ihre individuellen Anforderungen zu ermöglichen.

## Angaben zum Energieausweis

Energiezertifikat liegt zur Besichtigung vor.

Besichtigung / Kontakt

**Mileway**

Sarah Berndt  
sarah.berndt@mileway.com  
+49 151 610 897 51

## Lage

Pulheim ist eine mittelgroße, kreisangehörige Stadt in Nordrhein-Westfalen. Sie liegt im Rhein-Erft-Kreis und grenzt im Osten an die nordwestlichen Stadtbezirke Kölns. Das Objekt ist über die Autobahnen A1 (ca. 10 Fahrminuten) und A 57 (ca. 14 Fahrminuten) optimal an die Ballungsräume Düsseldorf und Köln angeschlossen. Der Fußweg zu den öffentlichen Verkehrsmitteln beträgt ca. drei Minuten (Haltestelle "Lise-Meitner-Str."). Der Neusser/Düsseldorfer Hafen und der Flughafen Köln/Bonn sind in ca. 40 bzw. 30 Autominuten zu erreichen.

## Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m <sup>2</sup> )	Verfügbarkeit	Mietpreis (€/m <sup>2</sup> )*
Unit 1, Warehouse	Halle	1.512	Auf Anfrage	6,75
Unit 1, EG	Büro	286	Auf Anfrage	8,50
Unit 4	Halle	1.500	Auf Anfrage	6,75
Gesamt		3.298		

\*Mietpreise jeweils ab und zzgl. ges. USt. und Nk

Dieses Dokument (einschließlich aller Anlagen, Anhänge und zugehörigen Materialien, im Folgenden „Materialien“) wird auf vertraulicher Basis und lediglich zu Informations- und Due-Diligence-Zwecken zur Verfügung gestellt. Es stellt in keinerlei Weise eine Rechts-, Steuer-, Anlage-, Buchhaltungs- oder sonstige Beratung dar, noch ist es als Angebot oder Aufforderung anzusehen, die hier genannte Immobilie zu mieten oder anderweitig eine Transaktion, einen Vertrag oder eine Vereinbarung abzuschließen. Das Dokument und die Tatsache seiner Verbreitung bilden keinerlei Grundlage oder verlässliche Aussage in Zusammenhang mit einem Mietverhältnis oder einem anderen Vertrag sowie in Zusammenhang mit Geschäfts- oder Emstek-Anlageentscheidungen, gleich welcher Art. Wird ein solches Angebot unterbreitet, so geschieht dies ausschließlich in Form einer Absichtserklärung (zusammen mit etwaigen zusätzlichen Unterlagen, die „Absichtserklärung“), welche wesentliche Informationen umfasst, die nicht in den Materialien enthalten sind, und welche die in den Materialien gemachten Angaben in ihrer Gesamtheit ersetzt bzw. qualifiziert. Sollten die Beschreibungen oder Bedingungen in diesem Dokument nicht mit den E233 Beschreibungen oder Bedingungen in der Absichtserklärung übereinstimmen oder im Widerspruch zu diesen stehen, so ist die Absichtserklärung maßgeblich. Weder Mileway noch dessen jeweilige verbundene Unternehmen geben ausdrückliche oder implizite Zusicherungen oder Gewährleistungen bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und keine dieser Angaben ist als Versprechen oder Zusicherung jedweder Art zu betrachten.

**Mileway**