

# Neubau an der Emscherstraße

Emscherstraße 18-20, 45891 Gelsenkirchen

Halle | 2.975 - 7.803 m<sup>2</sup>



Baubeginn Ende  
2026/Q1 2027



BREEAM: Very Good



8 Lkw-Docks und 2  
ebenerdige Tore



Wärmepumpe



PV-Anlage für das  
gesamte Dach



E-Ladesäulen

Bald verfügbar





## Objektbeschreibung

An einem modernen Standort entsteht ein zukunftsorientierter Logistikneubau auf einem ca. 19.780 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Planung umfasst zwei Einheiten mit insgesamt ca. 7.803 m<sup>2</sup> Logistikfläche, ergänzt durch ca. 535 m<sup>2</sup> Büro- und Sozialflächen sowie 535 m<sup>2</sup> Mezzaninfläche. Die Hallenhöhe beträgt 12 m und bietet damit ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungen. Für eine effiziente Andienung stehen acht Lkw-Docks und zwei ebenerdige Tore zur Verfügung. Auf dem Gelände sind 41 Pkw-Stellplätze und 10 Lkw-Stellplätze vorgesehen. Die Immobilie wird nach dem BREEAM-Standard „Very Good“ errichtet und ist mit einer Wärmepumpe sowie einer PV-Anlage ausgestattet. Die Vorinstallation für E-Ladesäulen ist bereits eingeplant. Der Baubeginn soll Ende 2026/Q1 2027 erfolgen.

## Angaben zum Energieausweis

Energiezertifikat liegt zur Besichtigung vor.

Besichtigung / Kontakt

**Mileway**

Janina Keller  
janina.keller@mileway.com  
+49 151-523 25789

## Lage

Die Logistikhalle an der Emscherstraße 18–20 in Gelsenkirchen befindet sich im etablierten Gewerbegebiet im Norden der Stadt. Der Standort überzeugt durch seine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Die Nähe zur A2 und A42 ermöglicht schnelle Verbindungen zu den wichtigsten Logistikkorridoren des Ruhrgebiets sowie zu den Ballungszentren Dortmund, Essen und Duisburg. Der Standort ist optimal für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale Lage und effiziente Transportwege legen. Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote befinden sich in der Umgebung, ebenso wie eine gute Erreichbarkeit für Mitarbeitende und Dienstleister.

## Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m <sup>2</sup> )	Verfügbarkeit
Einheit 1	Halle	2.975	Auf Anfrage
Einheit 2	Halle	4.828	Auf Anfrage
Gesamt		7.803	

Hinweis: Alle Angaben sind Planungsstände und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und Genehmigungsprozesse ändern.

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**