

Donatusstraße 127-129

Donatusstraße 127-129, 50259 Pulheim

Büro und Halle | 12 – 6.015 m²



Provisionsfrei vom
Eigentümer



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



Separate Teeküche
und Sanitäranlage



Freifläche für
Parkplätze vorhanden



Hallenhöhe 7-7,5 m



Individuelle
Besichtigung möglich

Zu vermieten





Objektbeschreibung

Die angebotenen Büro- und Logistikflächen im gemischt genutzten Gewerbepark (Baujahr 1994) umfassen mehrere Hallen sowie ergänzende Bürobereiche und bieten flexible Teilungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Mit Hallenhöhen von ca. 7,00–7,50 m UKB eignen sich die Flächen besonders für Lager und Logistik sowie produktionsnahe Abläufe. Die Hallen verfügen über eine leistungsfähige Andienung und kurze interne Wege zwischen Lager und Verwaltung sowie gute Rangier- und Be- und Entladekapazitäten. Dadurch lassen sich Umschlagzeiten minimieren und Betriebsabläufe optimieren. Die Büroflächen sind funktional ausgestattet und beinhalten separate Teeküchen sowie moderne Sanitärbereiche. Eine Bushaltestelle direkt vor dem Objekt verbessert die Erreichbarkeit für Mitarbeiter. Aktuell wird die Immobilie zukunfts-fähig umgebaut. Langfristigen Interessenten bieten wir die Möglichkeit, frühzeitig Anforderungen in die Planung einzubringen und so individuelle Anpassungen vorzunehmen.

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 A57 (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.

Angaben zum Energieausweis

Art
Energiebedarfsausweis

Energiebedarf: Wärme 101,30 kWh/(m²a);
Strom 12,70 kWh/(m²a)
Wesentlicher Energieträger für die Heizung: Gas

Besichtigung / Kontakt

Mileway

Karin John
karin.john@mileway.com
+49 176 727 912 43

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 Emstetk 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.

Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m²)	Verfügbarkeit	Mietpreis (€/m²)*
Unit 1, EG	Büro	190	Sofort	8,50
Unit 3	Halle	1.268	Sofort	6,75
Unit 4	Halle	1.500	Sofort	6,75
Unit 4, 1.OG	Büro	220	Sofort	8,50
Unit 4, 1.OG	Büro	14	Sofort	8,50
Unit 5	Halle	804	Sofort	6,75
Unit 6	Halle	1.070	Sofort	6,75
Unit 6, EG	Büro	12	Sofort	8,50
Unit 8, 1.OG	Büro	230	Sofort	8,50
Unit 8, EG	Büro	16	Sofort	8,50
Unit 9, 1. OG	Büro	255	Sofort	8,50
Unit 9, EG	Büro	435	Sofort	8,50
Gesamt		6.014		

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

Mileway