



Büroflächen und Neubauhalle
Blitzkuhlenstraße 205 • 45659 Recklinghausen



OBJEKTbeschreibung

Die in den 1987er Jahren auf Pfahlgründungen errichtete Speditions- und Logistik Immobilie wurde in Fertigbauweise mit Stahlbeton-Sandwich-Bauteilen gebaut, das Dach mit verzinkten und gedämmten Trapezblechen gedeckt.

Die angegliederten Büroeinheiten, teilweise Hallenbüroflächen, genügen einem normalen Bürostandard. Das gesamte Grundstück von ca. 34.700 m² ist eingefriedet und die Zufahrt mittels Schranke und Pfortnerhaus reguliert. Der ca. 200 m lange Gleisanschluss kann wieder aktiviert werden.

24-Stunden-Nutzung

OBJEKTINFORMATIONEN

BÜRO:

Bürogebäude EG + 1.OG 1.055m²
Bodenbelag nach Mieterwunsch

HALLE:

Lager-/Produktionsfläche 18.708,27m²
Nebenfläche 5.010,77m²
Gesamtfläche 19.803,54m²
Bodenbelastung 5.000kg/m²

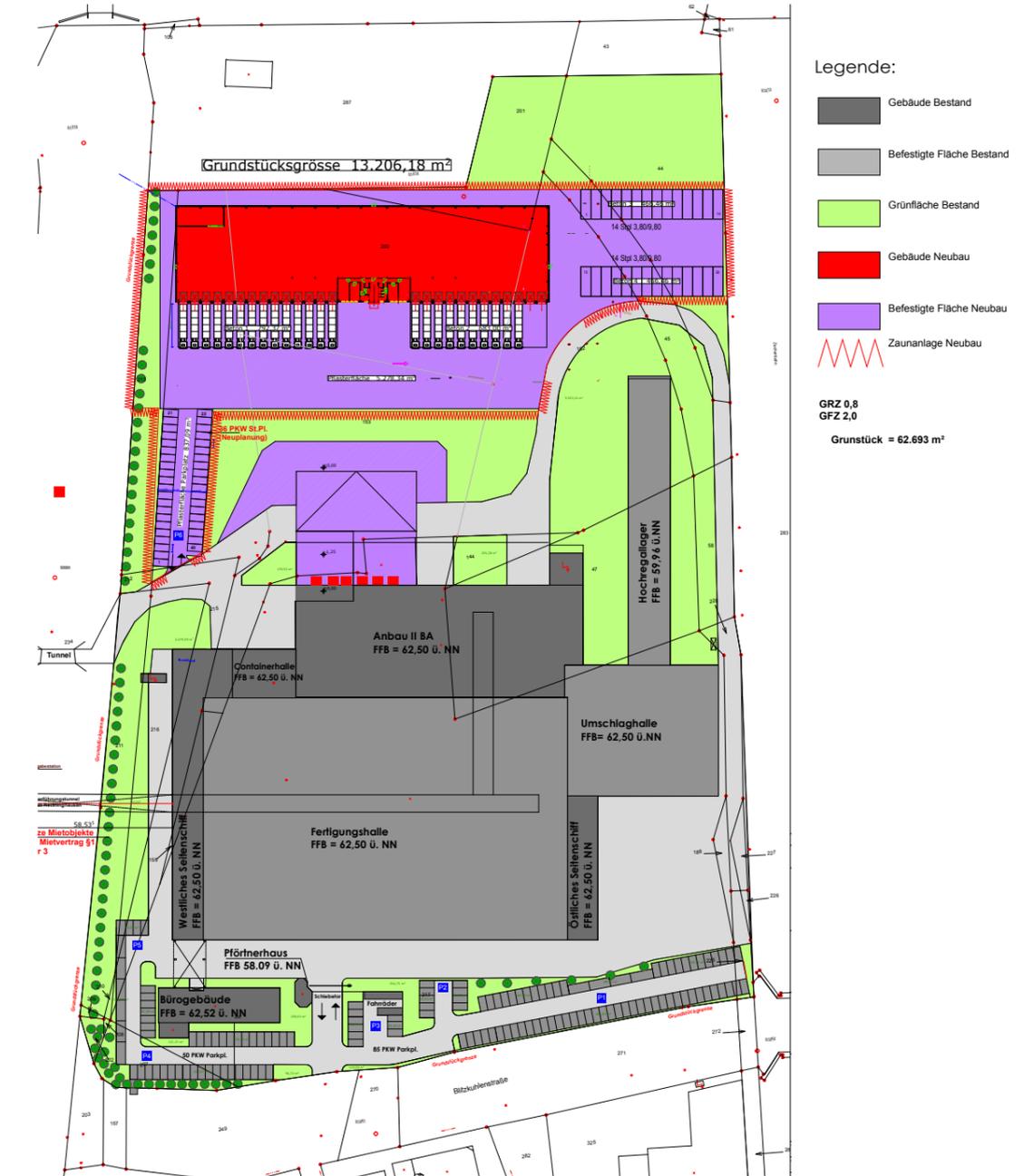
BESTANDSFLÄCHEN

Fläche	Nutzung	Fläche in m ²	Verfügbarkeit
Büro EG	Büro	194,45	sofort
Büro EG	VF	121,51	sofort
Büro EG	Sozialräume Büro	150,06	sofort
Büro OG	Sozialräume Büro	16,49	sofort
Büro OG	Sozialräume Büro	161,71	sofort
Büro OG	Technik	9,84	sofort
Büro OG	Büro	400,95	sofort

NEUBAUFLÄCHEN

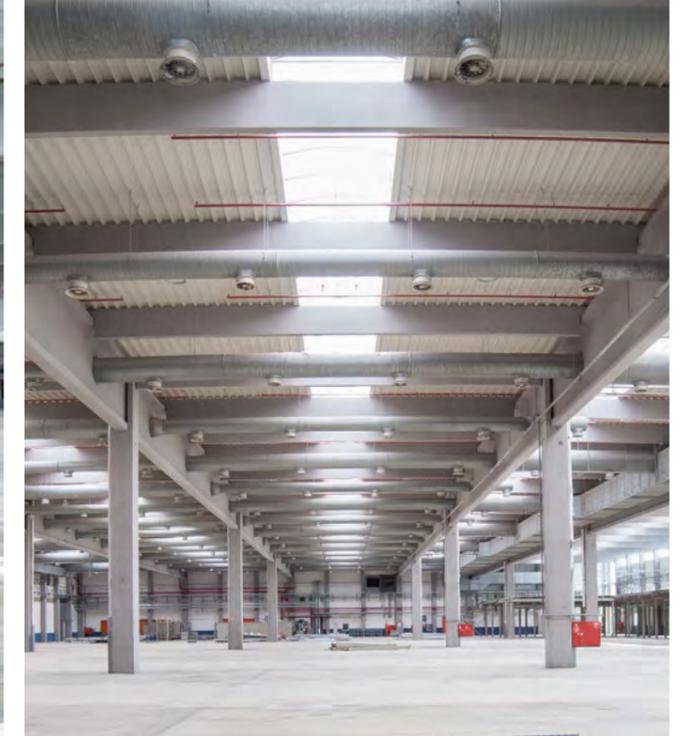
Fläche	Nutzung	Fläche in m ²	Verfügbarkeit
Neubau EG	Halle	6.800,00	nach Vereinbarung
Neubau EG	Büro- und Sozialflächen	121,51	

LAGEPLAN





BÜROBESTANDSFLÄCHEN



LAGER-/PRODUKTIONSFLÄCHE



AUSSENANSICHT

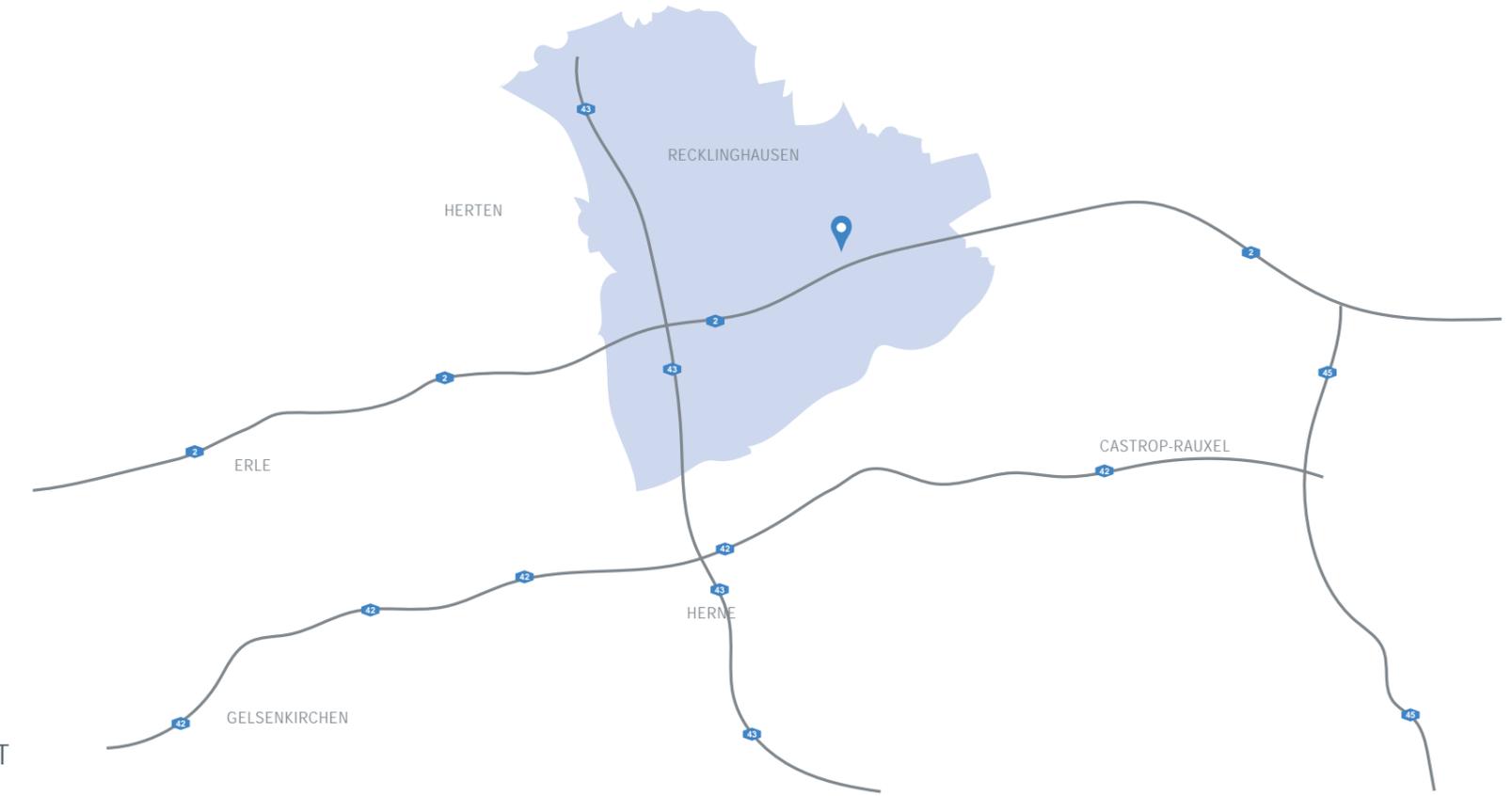




OPTIMALE ERREICHBARKEIT

Nordrhein-Westfalen (NRW) ist mit mehr als 600.000 Beschäftigten in der Logistikbranche das wirtschaftliche und logistische Herz Deutschlands und bietet in allen Bereichen der Logistik angepasste Lösungen. Viele Neuerungen aus der Logistikforschung und -entwicklung finden ihren Ursprung in NRW.

Über das dichteste Verkehrsnetz sowie der größten Wasserstraße Europas, dem Rhein, sind Sie mit den wichtigsten westeuropäischen Seehäfen verbunden. Ebenso sind die Flughäfen Düsseldorf International, Dortmund und Köln-Bonn in kürzester Zeit erreichbar. Mit den angrenzenden Bundesländern als auch den Beneluxländern haben Sie dauerhaften Zugriff auf einen knapp 46 Mio. Einwohner starken Verbrauchermarkt. Diese Vorteile haben viele der führenden Logistiker Deutschlands bereits heute erkannt.



VERKEHRSANBINDUNGEN

BAB
Nach ca. 5 Minuten befindet man sich auf den Autobahnen A2 und A45 (West-Ost-Verbindung). A1 und A45 (Nord-Süd-Verbindung) Sind via A2 ebenfalls zu erreichen

ÖNPV
Die nächste Haltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt.

AIRPORTS
Köln-Bonn ca. 100 km, Düsseldorf International ca. 65 km, Dortmund ca. 35 km, Duisburger Häfen ca. 50 km



IHR KONTAKT ZU UNS

Hat unsere Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Sprechen Sie uns an!

Sollten wir Ihren Bedarf an diesem Standort nicht decken können, so sprechen Sie uns bitte auf unseren weiteren Bestand an. Wir zeigen Ihnen gerne weitere Möglichkeiten auf.

Dabei erstellt die Thelen-Gruppe ebenso bedarfsgerechte Planungen für Neubauten. Gerne erstellen wir Ihnen ein individuelles, auf Ihren Bedarf zugeschnittenes Angebot.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Vermietungshotline

Tel. +49 (0) 201 – 50 790 – 333
Fax +49 (0) 201 – 50 790 – 399

Mail info@thelen-gruppe.de



**Weitere Informationen finden
Sie auf unserer Homepage**

www.thelen-gruppe.com



Alfredstraße 150
D - 45131 Essen

Tel. +49 (0) 201 – 507 90 – 0
Fax +49 (0) 201 – 507 90 – 199

Wohlrabadamm 32
D-13629 Berlin

Tel. +49 (0) 30 – 890 439 9 – 0
Fax +49 (0) 30 – 890 4399 – 99

Gutenbergstraße 10
D-64331 Weiterstadt

Tel. +49 (0) 6151 – 667 91 – 0
Fax +49 (0) 6151 – 667 91 – 69