



Thelen Immobilien Management GmbH

Ein Unternehmen der Thelen-Gruppe

**PROVISIONSFREI –
DIREKT VOM
EIGENTÜMER**

NEUBAU - SPEDITIONS- & LOGISTIKHALLEN

Brauckstraße 26 • 58449 Witten



OBJEKTDESCHEIBUNG

Projekt Fläche für bis zu 55.000 m² Hallen Neubau (Fertigstellung/Bezug ca. 10 Monate nach Mietvertrags Abschluss):

Die Neubau-Hallen können bis zu 12 m hoch gebaut werden, Kranbahnen möglich. Das Gelände verfügt über einen Gleisanschluss.

Nach Mieterwunsch als Halle mit Büro- und Sozialflächen kurzfristig realisierbar.



OPTIMALE ERREICHBARKEIT

Nordrhein-Westfalen (NRW) ist mit ca. 17.5 Mio. Einwohnern das bevölkerungsreichste Bundesland in Deutschland.

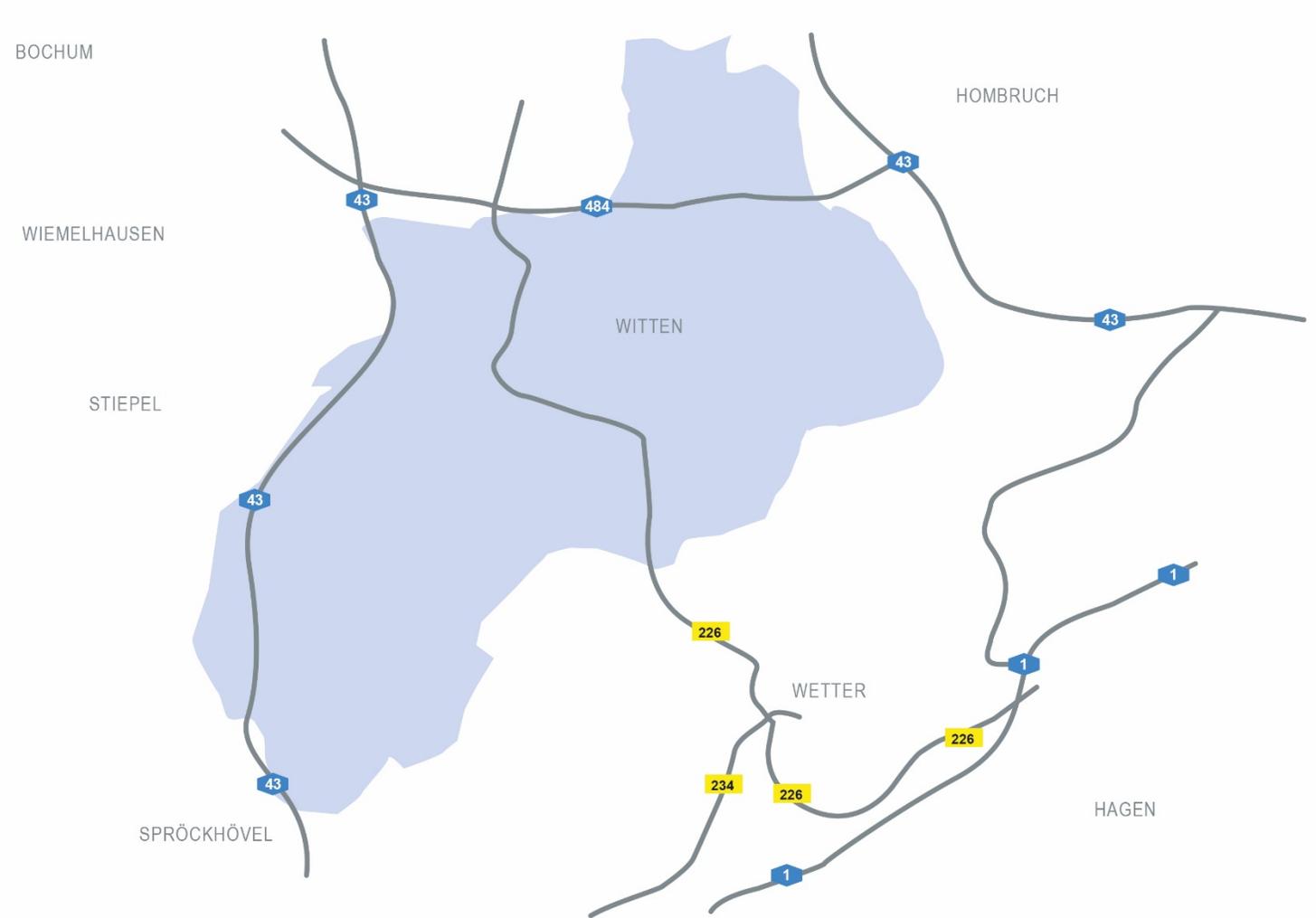
Über das dichteste Verkehrsnetz sowie der größten Wasserstraße Europas, dem Rhein, sind Sie mit den wichtigsten westeuropäischen Seehäfen verbunden.

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 deutsche Unternehmen bereits heute erkannt.

Der Gewerbepark Witten-Rüdinghausen ist verkehrsgünstig gelegen am südlichen Rand des Ruhrgebietes. Ein vorzüglicher Logistik- und auch Produktionsstandort, der über eine sehr gute Verkehrsanbindung verfügt. Die Bundesautobahnen 43, 44 und 45 befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine zügige Güterverteilung und Anlieferung.

GI-Gebiet = 24 Stunden Produktions- und Logistikmöglichkeit.



VERKEHRSANBINDUNGEN

BAB

A 44 / A 45 (ca. 5 Min.)
B 235/226 (ca. 8 Min.)

ÖPNV

Der Hauptbahnhof ist ca. 6,4 km entfernt. Die ÖPNV-Anbindung erfolgt durch die Buslinien 320 und 373, sowie über die Stadtbahnlinie S5.

AIRPORTS

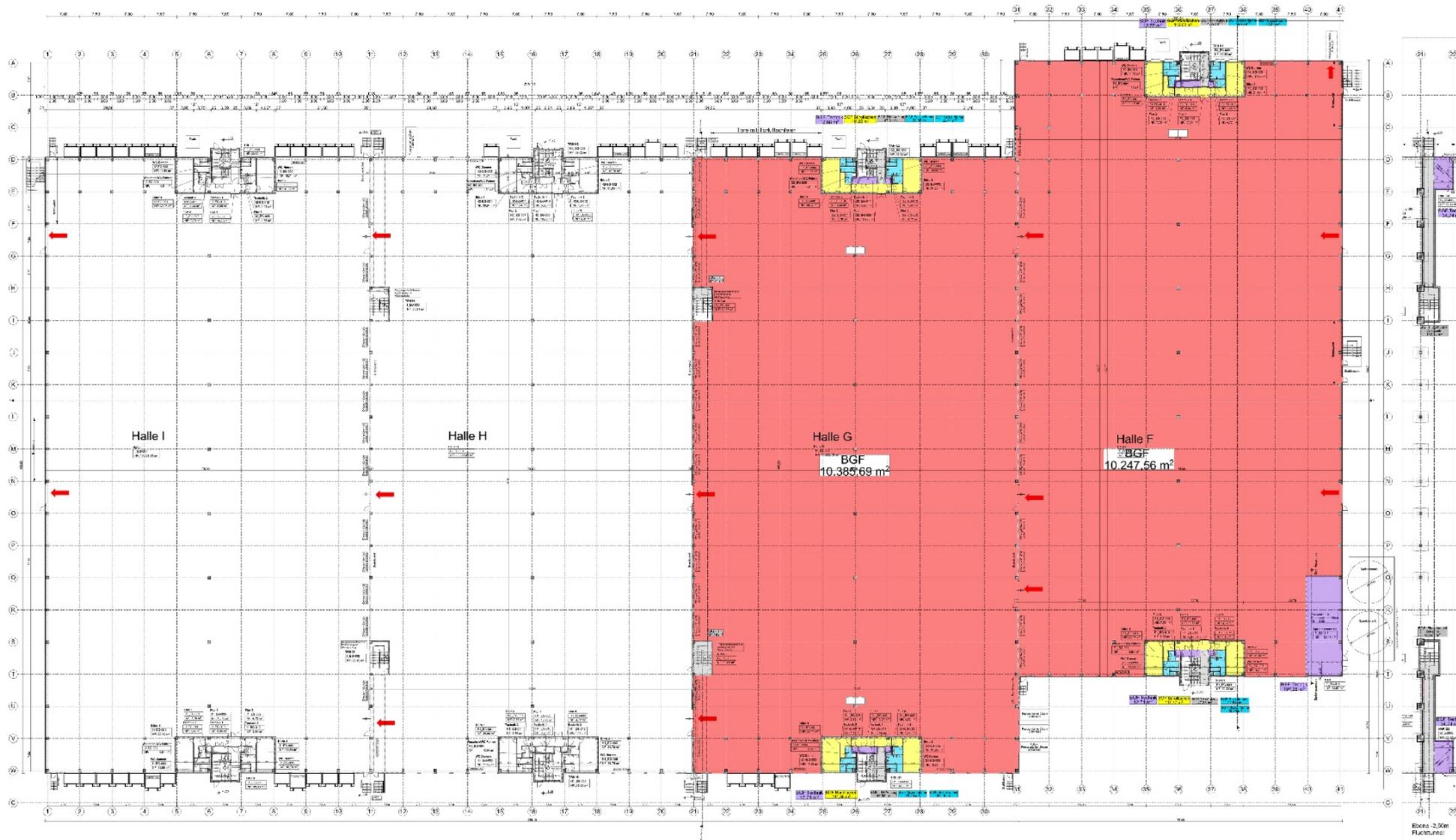
Dortmund, ca. 25 km entfernt

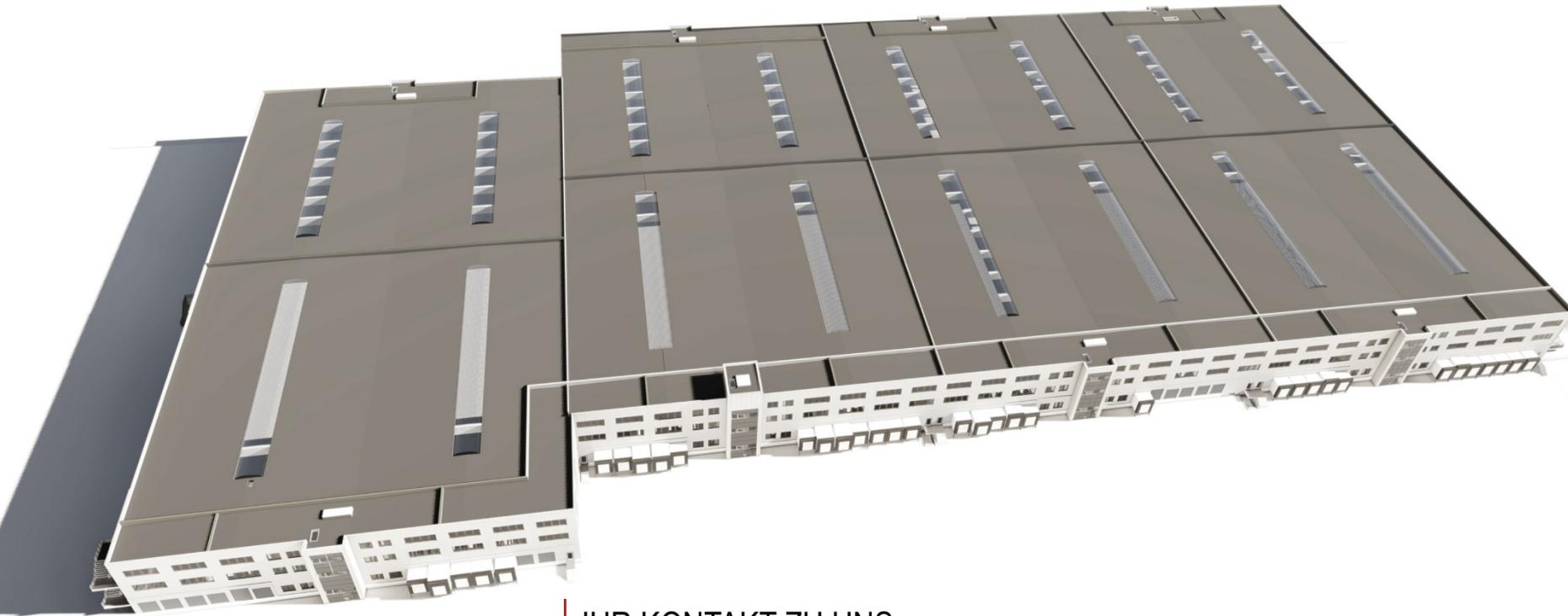
LAGEPLAN



Gebäude	Nutzung	Fläche in m ² Verfügbarkeit	
B	Halle, Büro-/Sozial	5.000,00	ca. 10 Monate nach MV uz
F	Halle, Büro-/Sozial	10.000,00	ca. 10 Monate nach MV uz
G	Halle, Büro-/Sozial	10.000,00	ca. 10 Monate nach MV uz
H	Halle, Büro-/Sozial	10.000,00	ca. 10 Monate nach MV uz
I	Halle, Büro-/Sozial	10.000,00	ca. 10 Monate nach MV uz
J	Halle, Büro-/Sozial	10.000,00	ca. 10 Monate nach MV uz
SUMME		55.000,00	

NEUBAUFLÄCHEN





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.de



Alfredstraße 150
D - 45131 Essen

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

Wohlrabedamm 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