

Gewerbe Exposé

## Lagerfläche und Büroräume in neuerbautem Logistikzentrum

45476 Mülheim an der Ruhr

**Provisionsfrei  
zu vermieten!**



**Betreiber der Immobilie**  
SCHMALZ+SCHÖN Logistics GmbH  
Düsseldorfer Str. 9-11  
71332 Waiblingen (bei Stuttgart)

**Ihre Ansprechpartnerin**  
Frau Kathrin Volz  
Tel. +49 7151 9820-125  
kathrin.volz@schmalz-schoen.de

[www.schmalz-schoen-logistics.de](http://www.schmalz-schoen-logistics.de)

Lagerfläche / Bezug: 3.000 m<sup>2</sup> in der Unit 1 ab sofort  
Bürofläche / Bezug: 510 m<sup>2</sup> in der Unit 2 ab 1.12.2008

**getrennte Anmietung möglich**

Standort: Pilgerstraße, 45476 Mülheim an der Ruhr

Verwendung: Vermietung

Baujahr: 2008

Kaltmiete: 4,50 € für Lagerfläche - 8,50 € für Bürofläche

(bei der Inanspruchnahme unserer Logistikdienstleistungen wird die Miete für die Lagerfläche reduziert)

## Objekt

Großzügige und flexible Lager- und Logistikimmobilie; Gebäudekomplex bestehend aus einer Lagerhalle mit Rampen und ggf. Büroräumen.

## Lage

Sehr gute Verkehrsanbindung: Die Autobahn A40 liegt nur ca. 1 km entfernt, im weiteren Verlauf sehr gute Anbindung an die Autobahnen A3, A42, A59 und von dort aus Anschluss an das innerdeutsche Autobahnnetz. Nah gelegen an den Flughäfen Düsseldorf und Essen/Mülheim sowie an den Bahnhöfen Mülheim und Essen. Direkt am Grundstück befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle.

## Freie Lagerfläche (Unit 1) ab sofort

Lagerfläche: 3.000 m<sup>2</sup> von insgesamt 10.000 m<sup>2</sup> können noch angemietet werden; Abtrennung durch Bauzaun

Rampen: 2 Verladetore mit elektrischen Überladebrücken; dynamische Belastbarkeit 6t, statistische Belastbarkeit 9t

Höhe der Halle: 9 Meter u. B.

Sonstiges: Deckenbesprinklerung, alle Sicherheitseinrichtungen entsprechen dem neuesten Standard; die Betonbodenplatte ist für den Logistikbetrieb ausgelegt und für den Einsatz von Flurförderfahrzeugen geeignet

## Freie Büroräume (Unit 2) ab 1.12.2008

1. OG 5 Räume (insg. 200 m<sup>2</sup>), Teeküche (7 m<sup>2</sup>), WC

2. OG 5 Räume (insg. 220 m<sup>2</sup>), Teeküche (7 m<sup>2</sup>), WC

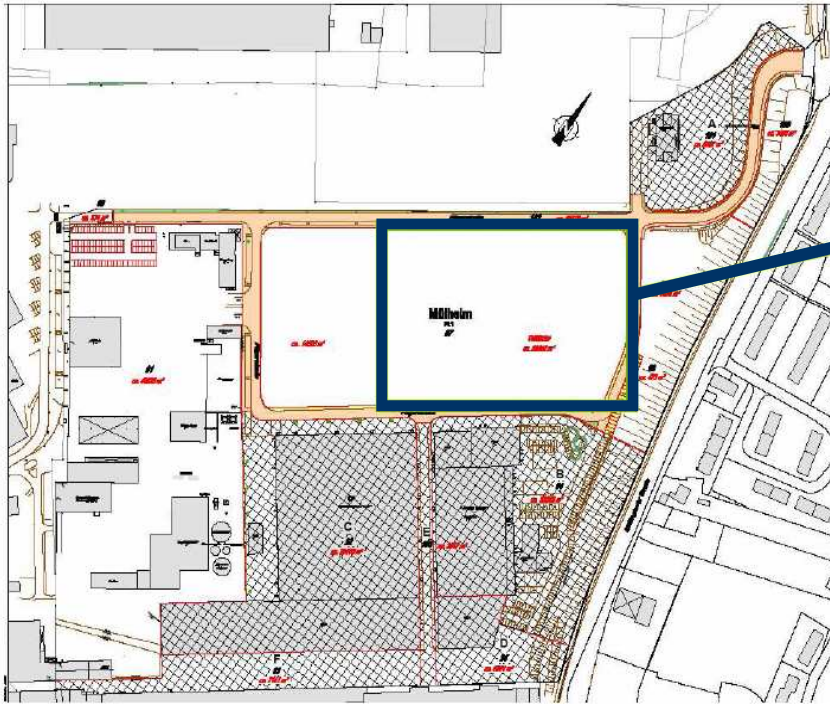
Anmietung von einer oder von zwei Etagen möglich.

**Provisionsfrei  
zu vermieten!**

### Weitere Details:

- Jede Etage verfügt über eine eigene Schließanlage
- Außenhaut alarmgesichert
- DSL-Anschlüsse für Telefonie und EDV vorhanden
- Räume stufenlos beheizbar
- Deckenbeleuchtung, schallabsorbierende Deckenverkleidung
- Robuster Teppichboden (anthrazitfarben)
- Räume verfügen über große Fensterfronten und elektrische Außenjalousien
- Übergabe bezugsfertig und unmöbliert
- Parkplätze im Außenbereich vorhanden
- Straßenbahnanschluss in direkter Umgebung
- Das gesamte Grundstück ist eingezäunt
- Der Bürotrakt befindet sich an der Straßenseite des Gebäudes

## SCHMALZ+SCHÖN Logistikzentrum Mülheim / Ruhr



- Autobahnkreuz Dusiburg-Kaiserberg: 5 Min
- BAB 59: 10 Min
- BAB 42: 10 Min
- Straßenbahnstation: Direkt am Grundstück

**Provisionsfrei  
zu vermieten!**



## SCHMALZ+SCHÖN Logistikzentrum Mülheim / Ruhr

- aktueller Baustand -



**Provisionsfrei  
zu vermieten!**

Sie benötigen nicht nur die Lagerfläche  
sondern auch einen Logistikdienstleister?

Wir sind ein erfahrener Logistikdienstleister mit Sitz in Waiblingen bei Stuttgart und mehreren Aussenlagern im Süddeutschen Raum. Am 1. Oktober 2008 haben wir unsere Niederlassung in Mülheim an der Ruhr eröffnet. Auf einem Teil des oben beschriebenen Areals betreiben wir künftig Textillogistik für eine bundesweit tätige Modehauskette.

**Gerne erbringen wir auf unserer Lagerfläche in Mülheim logistische Dienstleistungen für Sie!**

Was wir können? Für einen namhaften Sportwagenhersteller aus dem Großraum Stuttgart betreiben wir seit über 10 Jahren die Ersatzteilelogistik. Weitere Dienstleistungen wie Warehousing, Supply Chain Management, Bearbeitung und Montage sowie weitere breitgefächerte Logistikdienstleistungen gehören ebenfalls zu unserem Portfolio.

Besuchen Sie uns unter [www.schmalz-schoen-logistics.de](http://www.schmalz-schoen-logistics.de) oder [www.schmalz-schoen.com](http://www.schmalz-schoen.com)