

TRIWO Gewerbepark Eschweiler



Exposé

Gewerbepark Eschweiler

Dürener Straße 340

52249 Eschweiler

Ihr Ansprechpartner:

Herr Frank Görres ■ Tel.: +49 241 5393232 ■ E-Mail: Frank.Goerres@triwo.de

The logo for TRIWO AG, featuring a stylized blue 'A' icon followed by the text 'TRIWO AG' in a bold, blue, sans-serif font.

TRIWO Gewerbepark Eschweiler

Lage und Verkehrsanbindung

Bahnhof/Autobahnanschluss

- HBF Eschweiler ca. 5 km
- A4 ca. 2 km

Flughäfen/Häfen im Binnenverkehr

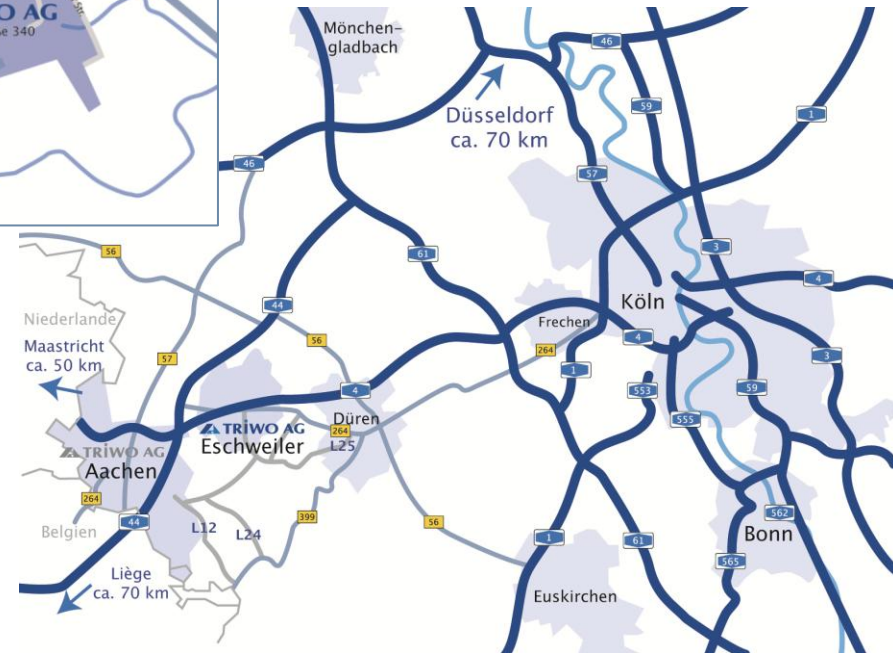
- Flughafen Köln/Bonn ca. 68 km
- Flughafen Lüttich (B) ca. 70 km

Entfernung zu

- Aachen
- Köln ca. 62 km
- Düsseldorf ca. 72 km
- Niederlande - Maastricht ca. 52 km
- Belgien - Lüttich ca. 70 km

Lagebewertung

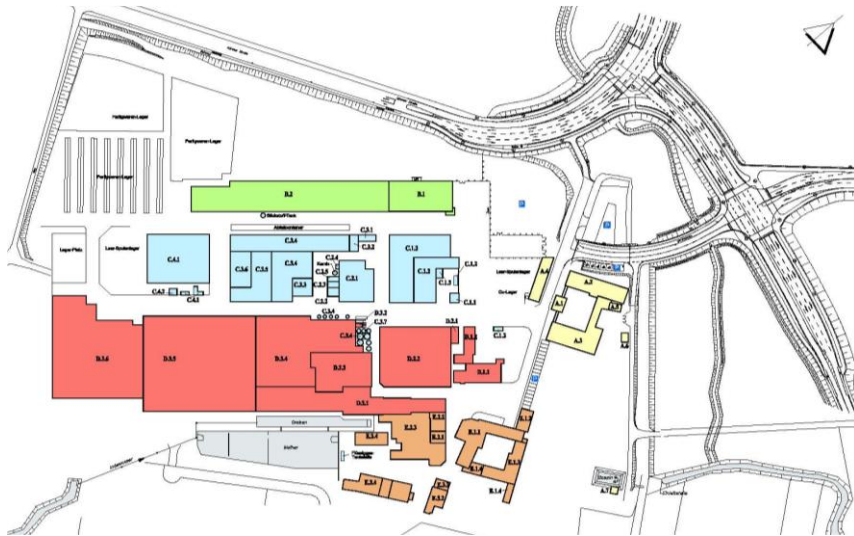
- Das Grundstück liegt im östlichen Stadtgebiet von Eschweiler
- Hervorragende Verkehrsanbindung zur A4 Aachen-Köln und B264 Anschlussstelle Eschweiler-Ost
- Sehr gute ÖPNV-Anbindung über die Haltestelle „Lynenwerk“



TRIWO Gewerbepark Eschweiler

Objektbeschreibung

Der repräsentative und variabel aufteilbare Gebäudebestand bietet viel Platz für Ansiedlung von Betrieben aus den Bereichen Logistik, Dienstleistung und Handwerk. Die optimale Verkehrsanbindung, attraktive Ansiedlungskonditionen und ein industriell- und dienstleistungsorientiertes Umfeld bilden eine hervorragende Grundlage für Ihren Unternehmenserfolg.



Standortinformationen

- Ca. 160.000 m² Grundstücksfläche
- Ca. 27.800 m² Gebäudenutzfläche
- Bereits zahlreich ansässige Mieter aus dem Bereich Produktion, Lager, Logistik und Dienstleistung
- Ausreichend Stellplatzmöglichkeiten

TRIWO Gewerbepark Eschweiler

Ausstattungsbeispiel Büroflächen



- Büroeinheiten ab etwa 100 m², flexible Aufteilung
- Abgehängte Decken mit Spiegelrasterleuchten
- Fensterkabelkanäle mit Cat5-Verkabelung
- Innenjalousien und Außenrollläden
- Miete ab 5,00 €/m² und Monat zzgl. BK und MwSt.
- Attraktive Vertragsgestaltung
- Parkplätze in direkter Nähe
- Mieterwünsche werden gerne berücksichtigt
- Energieausweise für die Mietobjekte werden zurzeit erstellt

Ausstattungsbeispiel Produktions-/ Lagerflächen



- Flexible Einheiten zwischen 100 und 400 m²
- Ebenerdige Andienung, teilweise mit Schnellliften
- Schwerlastkräne mit bis zu 7 t Tragkraft
- Lastenaufzüge bis zu 3 t Traglast
- Tagesbelichtung über Fensterbänder und Lichtkuppeln
- Teilweise Laborflächen mit Abluftsystem sowie Anschlüsse für Druckluft, Gas und synthetische Luft
- Miete ab 2,50 €/m² und Monat zzgl. BK und MwSt.
- Attraktive und flexible Vertragsgestaltung

TRIWO Gewerbepark Eschweiler

Wir bieten Perspektiven ... für Mieter wie Investoren

Seit 1972 hat sich die TRIWO AG kontinuierlich zu einem führenden Unternehmen der Immobilienwirtschaft im Südwesten Deutschlands entwickelt. Mit unseren Kernkompetenzen Projektentwicklung, Projekt- und Assetmanagement entwickeln wir Ideen und Lösungen für den Immobilienmarkt.

Heute zählen wir mit unseren Tochter- und Beteiligungsunternehmen sowohl zu den großen Flächenanbietern für den Einzelhandel - nahezu alle großen Handelsketten und viele Fachmarktbetreiber sind unsere Mieter - als auch mit unseren Gewerbeparks zu den großen Flächenanbietern für die Logistik- und Dienstleistungsbranche.

Durch den Erwerb, die Revitalisierung und Vorhaltung großer Konversions-liegenschaften sind wir heute in der Lage, sowohl für den Miet-, als auch für den Investorenmarkt große Areale an Gewerbe- und Industrieflächen zur Anmietung oder zum Ankauf anzubieten.