

Prologis Park Pulheim DC1

Deutschland

verfügbar ab 01.01.2026





Autobahnen
A1 – 3,0 km
A57 - 10 km
A4 – 12,8 km
A3- 17 km



Flughafen
Köln/Bonn - 32 km



Stadtzentren
Köln – 15 km
Bonn – 41 km



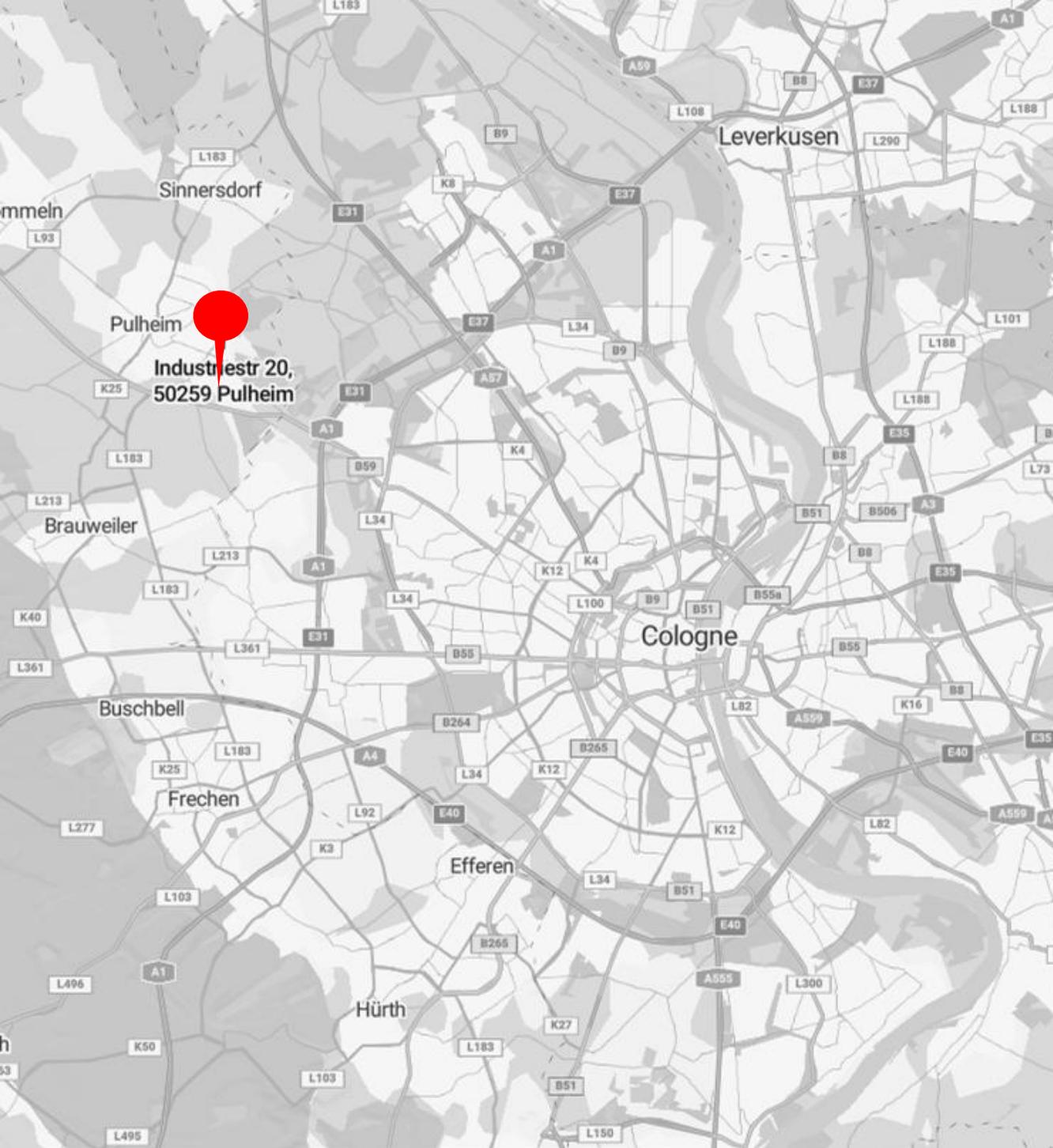
Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestelle - 1000 m



Lichte Höhe
12,20 m



Bodenlast
70 kN/m²



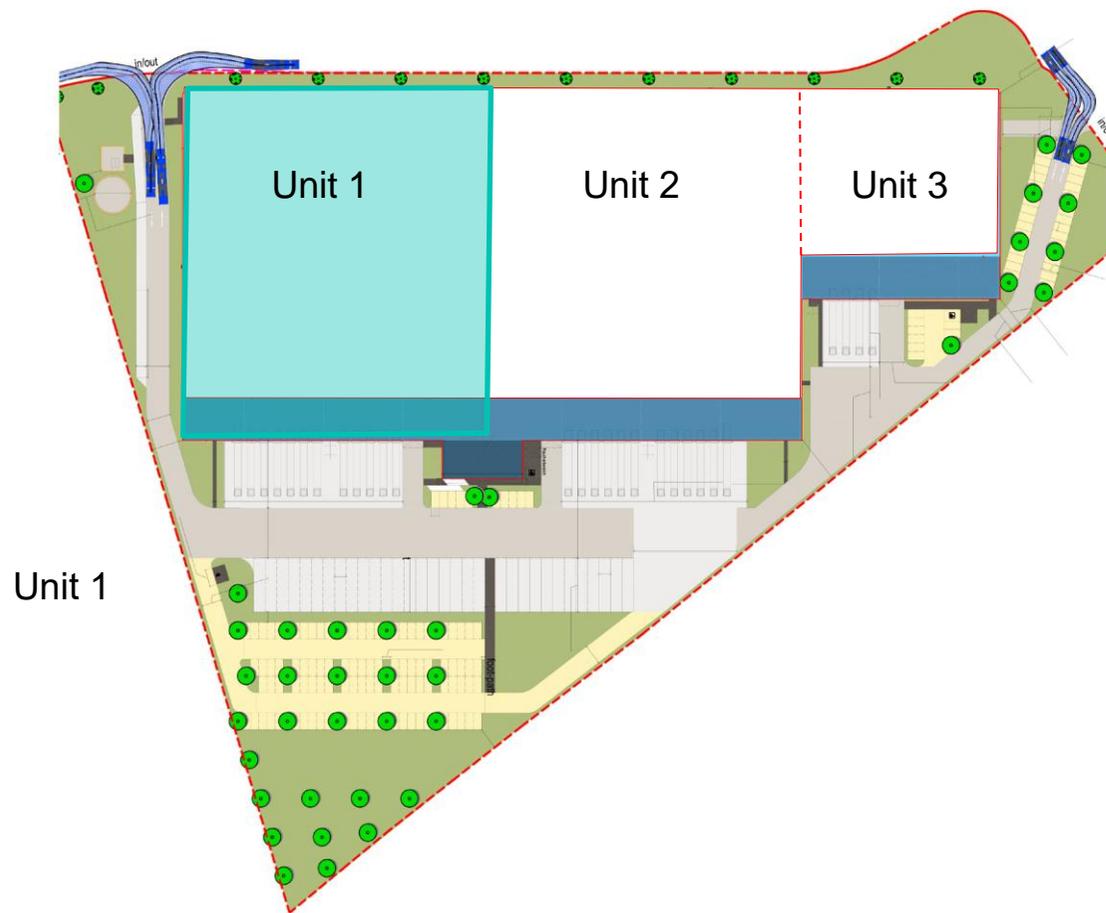
Standort

Der Prologis Park Köln-Pulheim liegt im Nordwesten von Köln unmittelbar an den Autobahnen A57 und A1.

Von der Autobahnabfahrt Köln Bocklemünd an der A1 ist er in 4 Minuten (3 Kilometer) zu erreichen.

Das dichte Verkehrsnetz in der Kölner Region bietet exzellente Verkehrsanbindungen in die Ballungsräume Köln-Bonn, das Ruhrgebiet und in die angrenzenden BENELUX-Staaten.

An diesem Standort wird unsere Unit 1 mit einer Gesamtfläche von 10.627 m² frei.



Lageplan Pulheim DC1 Unit 1

- Bodenlast 70 kN/qm
- LED-Beleuchtung
- 12 Rampentore in Unit 1
- 1 ebenerdige Halleneinfahrten
- Grundstückszaun: h = 2 m
- Parkplätze: 14 LKW
- Parkplätze: 52 PKW
- Baujahr: 2019

Halle
9.071 m²

Büro
446 m²

Mezzanine
1.109 m²

Gesamt
10.626 m²

Spezifikationen Pulheim DC1

Lagerhalle:

- Lichte Höhe: 12,20 m
- Brandmeldeanlage und ESFR Deckensprinkler
- Flächenlast Bodenplatte: 70kN/qm
- Rampentore (mit Überladebrücke): 12 Stück
- Halleneinfahrten: 1 Stück
- Heizung: 12° C – direkt befeuerte Gasdunkelstrahler
- Beleuchtung: LED
 - Lager: 200 lux
 - Kommissionierzone: 250 lux

Büro:

- Bodenbelag:
 - Büroräume: Nadelfilz, Stuhlrollengeeignet
 - Empfangs- und Sozialbereich: Feinsteinzeug
 - Pausen-, Umkleide- und Nebenräume: Fliesen
- Beleuchtung: LED
 - Büroräume: 500 lux
 - Eingangsbereich: 250 lux
 - Treppenhäuser, Flure, Toiletten: 100 lux
- Heizung: Flach-/Ventilheizkörper

Außenanlagen:

- Grundstückszaun: 2 m Höhe
- Ladehöfe: Beton
- 14 LKW-Stellplätze
- 52 PKW-Stellplätze: Asphalt oder Betonsteinpflaster

Zertifizierung:

- 24/7-Nutzung: ja
- WGK-Fähigkeit: nein



Über Prologis

Beyond the Building

Prologis ist der weltweit führende Entwickler und Eigentümer von Industrie- und Logistikimmobilien und ein vertrauenswürdiger Partner für einige der bekanntesten Organisationen der Welt.

Wir möchten unseren Kunden zum Erfolg verhelfen. Dafür engagieren wir uns auf globaler und lokaler Ebene. Etwa 2,8% des globalen BIP fließen durch unsere Gebäude, und dank unserer globalen Reichweite, unserer Unternehmenskultur und dem Wunsch, in den Gebieten, in denen wir ansässig sind und in denen wir bauen, eine treibende Kraft zu sein, streben wir an, eine bessere Zukunft zu schaffen.

Die Daten beziehen sich auf Liegenschaften, die Prologis auf konsolidierter Basis oder durch nicht konsolidierte Joint Ventures, über Anteile an Immobilien und Entwicklungsprojekte zum 31. Dezember 2024 besaß.

Fakten über Prologis Deutschland

Prologis ist einer der führenden Anbieter von Industrieimmobilien in Deutschland – spezialisiert auf die Projektentwicklung von Immobilien für die Logistikbranche. Unseren Kunden steht eine breite Palette an erstklassigen Lagerhallen und Distributions-Zentren zur Verfügung. Standorte an Logistik-Hotspots wie Hamburg, München, Hannover, Augsburg, der Region Rhein-Ruhr und dem Rhein-Main-Gebiet sorgen für den optimalen Anschluss an die wichtigen Verkehrsstrecken Europas.

Prologis besitzt in Deutschland außerdem zahlreiche freie Flächen in attraktiven Lagen für die Projektentwicklung von maßgeschneiderten Immobilien.

5.866

Gebäude

119,7 Mio.

Quadratmeter in 20 Ländern

40+

Jahre Immobilien- und
Entwicklungsexpertise

2,8%

des globalen BIP fließen
durch unser Portfolio

6.500

Kunden

2.703

Mitarbeiter

1,1 Mio.

Menschen arbeiten
in Prologis Gebäuden
weltweit

Prologis Essentials

Vereinfachen und optimieren den Lagerhaltungsalltag



Für mehr Informationen besuchen Sie unsere Webseite:
<https://www.prologisgermany.de/essentials-solutions>

Die Essentials-Plattform basiert auf unseren Erfahrungen mit Logistikimmobilien und liefert solide, zukunftsweisende Lösungen für einige der wichtigsten Herausforderungen, denen sich Logistik-Zentren stellen müssen. Wir schaffen mit unseren Produkten die Flexibilität, die Ihr Unternehmen benötigt, um dem Wettbewerb standzuhalten, zu expandieren und zu wachsen - heute und in Zukunft.



Betrieb

Bauen Sie Ihr Lagerpotenzial mit integrierten, schlüsselfertigen Lösungen aus, die die Effizienz maximieren und die Produktivität steigern. Vom Einzug bis hin zu Gabelstaplern und Regalsystemen bietet Prologis:

- Schlüsselfertigen Einzug sowie Einrichtungslösungen
- Schlüsselfertige Umbauten mit Optimierungsvorschlägen
- Reibungslosen Auszug mit Unterstützung beim Standortwechsel

Energie

+Nachhaltigkeit

Verbessern Sie die Energieeffizienz und minimieren Sie Kosten mit Lösungen, die speziell für die Bereitstellung CO₂-neutraler Einrichtungen entwickelt wurden. Mit Solaranlagen auf dem Dach und LED-Beleuchtung setzen wir uns für Ihren Erfolg ein.

- Solar vor Ort
- Energiespeicherung
- Beleuchtung und Elektrik
- Netzwerkinfrastruktur und Sicherheit
- Energie im Netzmaßstab

Mobilität

Ob Sie sich in einem Prologis-Gebäude oder einer Drittanbieter-Einrichtung befinden, wir sind Ihr engagierter Partner für den Umstieg auf emissionsfreie Fahrzeuge und sorgen dafür, dass Ihre Flotte vor Ort und unterwegs mit Strom versorgt wird

- Elektrifizierung der Flotte
- Depot-Aufladung
- Hub-Aufladung
- On-Demand-Aufladung
- Aufladung am Arbeitsplatz

Arbeitskräfte

Schulen Sie Ihre zukünftigen Logistikmitarbeiter und bilden Sie Ihre derzeitigen Talente weiter. Ihre Arbeitskräfte sind das Rückgrat des Handels. Unsere Aufgabe ist es, Sie dabei zu unterstützen, gute, schnelle und effiziente Mitarbeiter zu fördern und durch unsere speziellen Schulungs- und Talentprogramme mit Ihnen zu wachsen.

Prologis Essentials

Vereinfachen und optimieren den Lagerhaltungsalltag im Betrieb



Für mehr Informationen besuchen Sie unsere Webseite:
<https://www.prologisgermany.de/essentials-solutions>

Bauen Sie Ihr Lagerpotenzial mit integrierten, schlüsselfertigen Lösungen aus, die die Effizienz maximieren und die Produktivität steigern.



100% Support bei der Planung und Umsetzung

- Solutiondesign, Übernahme Genehmigungsverfahren und Projektmanagement
- Vorteile: Einsparung von Ressourcen, Optimierung von Prozesskosten in den Operations, zudem wichtiger Schritt zur (Teil-) Automation
- Referenzen: UI Lapp, TP Link, Sostrene Grene

Lagersysteme (Kauf, Miete)

- Palettenregale kosteneffizient gebraucht oder Neu über weltweite Rahmenkonditionen mit Still, Stow und Jungheinrich
- Standardregale, Fachböden oder Picktower Im Kauf zu Topkonditionen oder auch gerne zur Miete (kurzfristige Zeiträume möglich + Entfall Rückbauverpflichtung
- Lagerungs-Sonderlösungen und Anbieterneutrale Automationsberatung jetzt auch Inhouse verfügbar

Stapler und Maschinen (Kauf, Miete, Leasing)

- Top Konditionen und Keyaccountstatus für alle Prologis Kunden
- Kauf, Leasing oder Miete auch von gebrauchten Fahrzeugen

Datenverkabelung (Kauf, Miete)

- Grundstruktur kann auch gemietet werden inkl. Entfall Rückbauverpflichtung
- Individuelle Feinstruktur z.B. Accesspoints etc im Kauf

Alle anderen benötigten Lösungen (Kauf, Finanzierung)

- Prologis kümmert sich um das Sourcing und geht in Vorleistung
- Einfache Sammelabrechnung nach Einzug
- Finanzierungsmöglichkeiten von Investitionsintensiven Themen (ab 200K) über ext. Partner oder ASTI

Move Out und Make-Ready aus dem aktuellen nicht Prologis Warehouse

- Attraktive Kaufpreise für nicht mehr benötigte Ausstattung
- Umbau, Transport, Aufbau, Genehmigung von existierenden Ausstattungen in das Prologis Warehouse
- Rückbau, Reparatur und Umzugsmanagement über einen Rahmenvertrag (wie bei einem GU)

Ihre Ansprechpartner

Volker Schönfeld
VP, Head of Leasing Germany
vschoenfeld@prologis.com

+49 (0) 173 6609 043

René Faber
Director, Capital Deployment Germany West
rfaber@prologis.com

+49 (0) 152 34664 6022

Prologis Germany Management GmbH

Peter-Müller-Str. 22
40468 Düsseldorf
Germany

Es werden keine Garantien oder Zusicherungen, weder ausdrücklich noch stillschweigend, hinsichtlich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen gegeben. Alle Größenangaben sind Näherungswerte. Prologis übernimmt keine Verpflichtung, die hierin enthaltenen Informationen zu aktualisieren, und kann diese Materialien jederzeit ohne Vorankündigung ändern

www.prologisgermany.de

