

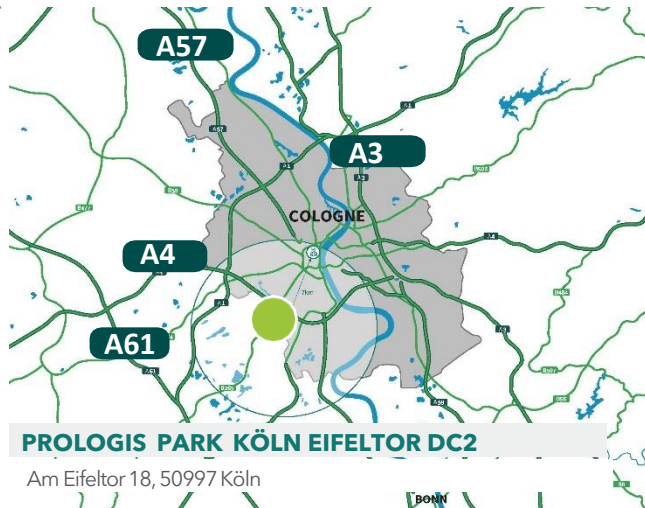


# Prologis Park Köln Eifeltor DC2

Verfügbar ab: 1. November 2024

## PROLOGIS PARK KÖLN EIFELTOR DC2

Der Prologis Park Köln-Eifeltor ist eines der größten zusammenhängenden Logistik-Areale in Köln. Die Logistikanlage liegt unmittelbar an der Autobahnausfahrt Köln-Eifeltor an der A4 und ist lediglich 500 Meter vom Güterverkehrszentrum Eifeltor entfernt. Mit seinem Containerterminal zählt es zu Deutschlands umsatzstärksten Bahnhöfen für den kombinierten Ladungsverkehr. In diesem Park steht ab dem 1. November 2024 eine Fläche von 26.026 qm zur Verfügung.



### ENTFERNUNGEN

Güterbahnterminal	500 m
Bahnhof:	3,1 km
Autobahnen:	A4, A1, A3 A57
Bushaltestelle:	600 m
Köln Zentrum:	18,9 km
Flughafen Köln/Bonn:	18 km

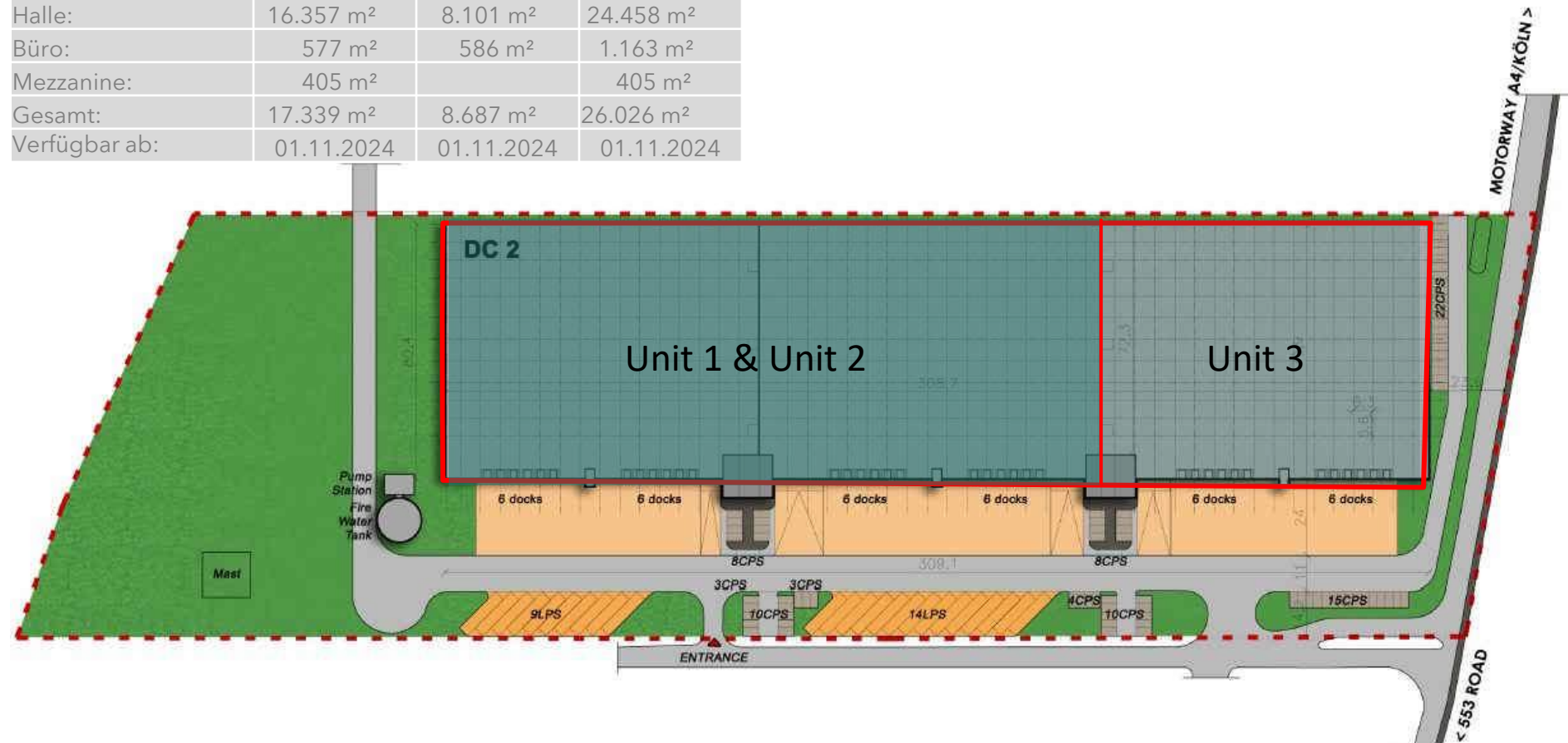
### BALLUNGSGBIET

85 km	271 KM	199 KM
Duisburg Hafen	Amsterdam	Frankfurt



## SPEZIFIKATIONEN

	Unit 1 & Unit 2	Unit 3	Gesamt
Halle:	16.357 m <sup>2</sup>	8.101 m <sup>2</sup>	24.458 m <sup>2</sup>
Büro:	577 m <sup>2</sup>	586 m <sup>2</sup>	1.163 m <sup>2</sup>
Mezzanine:	405 m <sup>2</sup>		405 m <sup>2</sup>
Gesamt:	17.339 m <sup>2</sup>	8.687 m <sup>2</sup>	26.026 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	01.11.2024	01.11.2024	01.11.2024



### Halle:

- Lichte Höhe: 10 m
- ESFR Feuer-Alarm-System gemäß FM-global
- Halleneinfahrten: 4
- Bodenlast: 50 kN/qm
- Rampentore (mit Überladebrücken): 36
- Heizung: 12° C - 17 ° C direkt befeuerte Gasdunkelstrahler
- Beleuchtung: LED
  - Halle: 200 lux
  - Kommissionierzone: 300 lux

### Büro:

- Bodenbelag:
  - Büroräume: Nadelfilz, Bürorollstuhlgängig
  - Empfangs- und Sozialbereich: Feinsteinzeug
  - Pausenräume, Umkleiden und Nebenräume: Fliesen
- Beleuchtung: Aufrüstung auf LED geplant
  - Büro: 500 lux
  - Empfang: 250 lux
  - Treppenhäuser, Toiletten: 100 lux
- Heizung: Flachventilheizkörper

### Außenanlagen:

- Zaun: 2 m Höhe
- Ladehöfe: Beton
- LKW-Parkplätze: 27
- PKW-Parkplätze: 75
- 24/7-Nutzung: ja
- WGK-fähig: nein

# PROLOGIS ESSENTIALS

Für eine einfache Einrichtung und einen reibungslosen Betrieb

Wenn es darum geht, Ihr Lager einzurichten und in Betrieb zu nehmen, sind Sie bei uns in guten Händen.

Prologis Essentials ist die erste komplette Lagerlösung, die Ihnen hilft, Ihr Unternehmen zu führen, zu optimieren und zu vergrößern – wie, wann und wo immer Sie wollen.

Prologis Essentials bietet Ihnen ganz bequem die gesamte Einrichtung und das Equipment, das Sie für einen kosteneffizienten, schnellen und sorgenfreien Start benötigen. Es stellt Ihnen zudem Ersatz, Upgrades oder temporäre Lösungen zur Verfügung – so machen wir Ihnen das Leben leichter und geben Ihnen wertvolle Zeit zurück.



# ÜBER PROLOGIS

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. März 2024 besaß.



3,3

MILLIONEN QUADRATMETER

149

GEBÄUDE

57

HEKTAR

<p><b>1,1 Mio.</b></p> <p>MENSCHEN ARBEITEN IN PROLOGIS GEBÄUDEN WELTWEIT</p>	<p><b>2,8%</b></p> <p>DES GLOBALEN BIP FLIESSEN DURCH UNSERE GEBÄUDE</p>	<p><b>gelistet</b></p> <p>100 NACHHALTIGSTEN UNTERNEHMEN DER WELT</p>	<p><b>2.574</b></p> <p>MITARBEITER</p>
<p><b>115,4</b></p> <p>MILLIONEN QUADRATMETER</p>	<p><b>5.613</b></p> <p>GEBÄUDE</p>	<p><b>6.700</b></p> <p>KUNDEN</p>	<p><b>19</b></p> <p>LÄNDER</p>
<p><b>4</b></p> <p>KONTINENTE</p>	<p><b>\$218,8 Mrd.</b></p> <p>VERWALTETES PORTFOLIO</p>	<p><b>1983</b></p> <p>GEGRÜNDET</p>	<p><b>#73</b></p> <p>SSP 100 MITGLIED</p>

## 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



Prologis Germany Management GmbH - Peter-Müller-Straße 22 - 40468 Düsseldorf  
+ 49 (0)211 542 310 - [info-de@prologis.com](mailto:info-de@prologis.com)



Volker Schönfeld  
Director, Head of Leasing & Customer  
Experience

[vschoenfeld@prologis.com](mailto:vschoenfeld@prologis.com)  
+49 (0) 173 660 90 43