



# Prologis Bergheim DC1

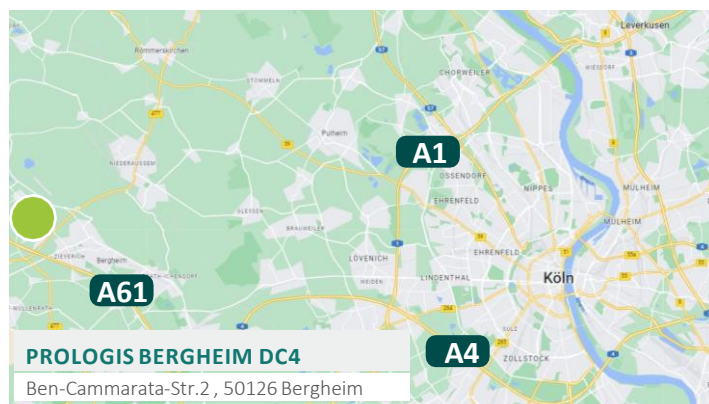
Available as of 1. September 2026



## PROLOGIS BERGHEIM DC1

The Bergheim DC1 distribution center is located in the west of Cologne, close to the A 61 freeway. The Rhine metropolis of Cologne is only 30 kilometers away and can be reached quickly via the very well-developed freeway and road network.

The district of Bergheim currently has a population of just under 66,000. At this location a total area of 41,555 sqm (thereof 35,039 sqm hall, 1,253 sqm mezzanine, 5,623 sqm office) is available from 01.09.2026. The hall offers a variety of extras for future employees and is therefore an attractive workplace. In addition to the proximity to the Rhineland, the proximity to the BENELUX countries also makes the location attractive.



## DISTANCES

Station:	5 km
Motorways:	A61, A4, A1
Busstop:	100 m
Bergheim Center:	5 km
Airport Cologne/Bonn	47 km
Freightterminal Cologne Eifeltor	31 km

## METROPOLITAN AREA

53 KM	5 KM	32 KM
Aachen	Bergheim	Köln



## SPECIFICATIONS

Area	Size
Warehouse	35.039 m <sup>2</sup>
Mezzanine	1.253 m <sup>2</sup>
Office	5.263 m <sup>2</sup>
Total	41.555 m <sup>2</sup>

### Warehouse:

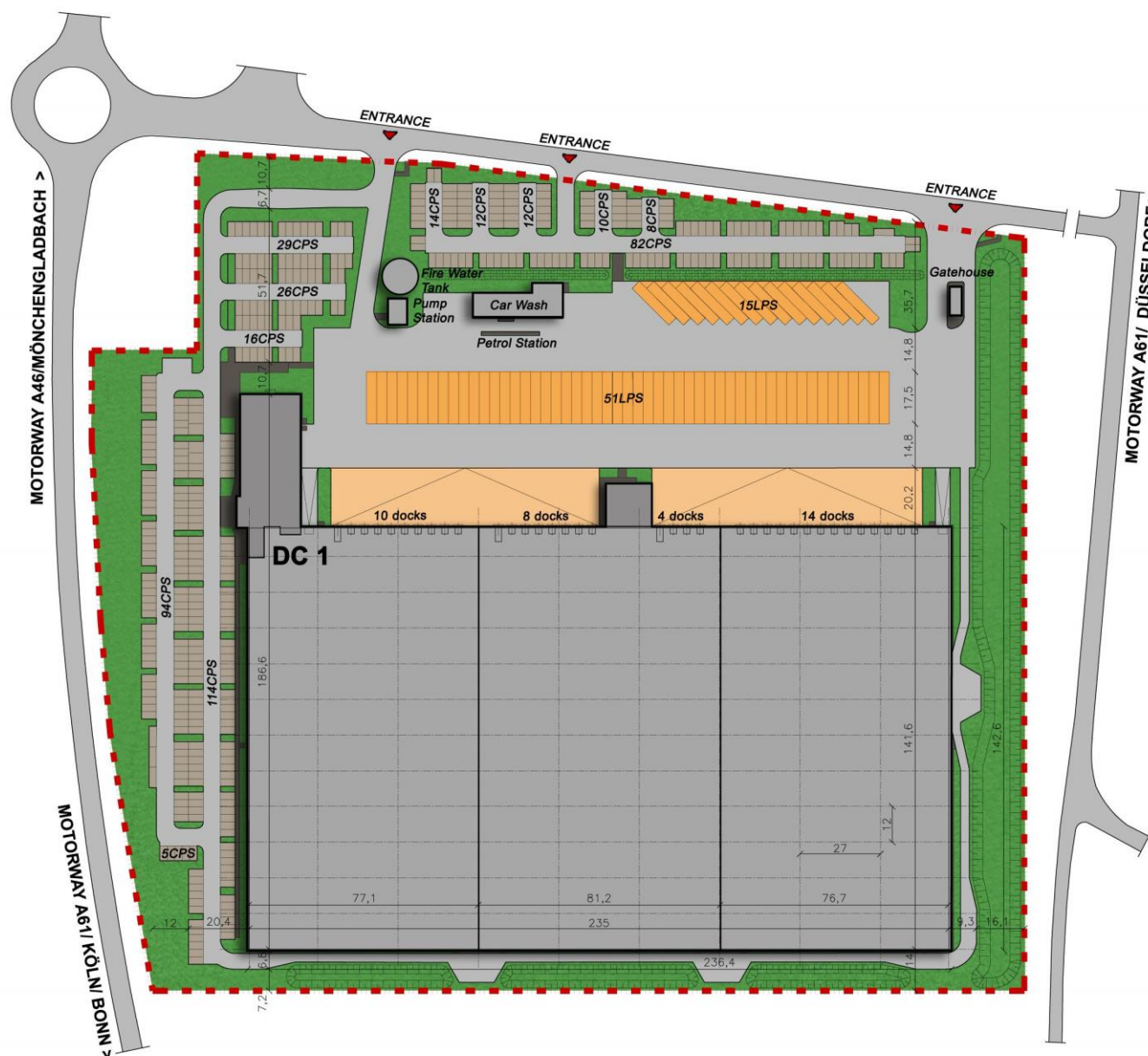
- Clear height: 12 m
- Fire alarm system: ESFR ceiling sprinklers (FM-Global)
- Floor load capacity: 50 kN/qm
- Dock doors: 36
- Access Gates: 2
- Heating: 12° C – direkt befeuerte Gasdunkelstrahler
- Lighting: LED
  - Warehouse: 200 lux
  - Picking zone: 300 lux
- Preparation for canteen installation

### Office:

- Flooring:
  - Office rooms: needle felt suitable for wheeled office chairs
  - Reception and social area: tile
  - WC and washrooms: tile
- Lighting: LED
  - Office rooms: 500 lux
  - Foyer: 250 lux
  - Staircases, Toilets: 100 lux
- Heating: flat/valve radiator

### Exterior facilities:

- Property fence: 2 m, gatehouse secured
- Loading yards: concrete
- Truck parking spaces: 15
- Car parking spaces: 498
- 24/7-use: yes
- WGK-Capabilities
- DGNB Gold certificated
- Filling station and car wash available





# 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.



## EASY MOVE-IN

Wir unterstützen Sie beim Warehouse-Fit-Out von der ersten Stufe an. Beratung, Angebotsakquise, Umsetzung und Projektsteuerung aus einer Hand.



## LAGEROPTIMIERUNG

Steigern Sie die Effizienz Ihrer Produktivität. Wir unterstützen Sie mit einem professionellen Warehouse-Check und bei der Umsetzung der Optimierungsmaßnahmen



## LED, ERPROBTE WÄRME- & KÜHLSYSTEME

Effizient und zuverlässig – wechseln Sie auf intelligente Beleuchtung und auf moderne Temperatursysteme.



## SOLARSMART

Nutzen Sie grüne Energie und profitieren Sie von der Stromversorgung vor Ort, während Sie gleichzeitig Ihren ökologischen Fußabdruck reduzieren.



## LAGERAUSZUG & MAKE READY

Dank unserer langjährigen Expertise, helfen wir Ihnen den Auszug aus bestehenden Standorten so einfach wie Möglich und unter Berücksichtigung der jeweiligen Vermieterangaben zu gestalten.

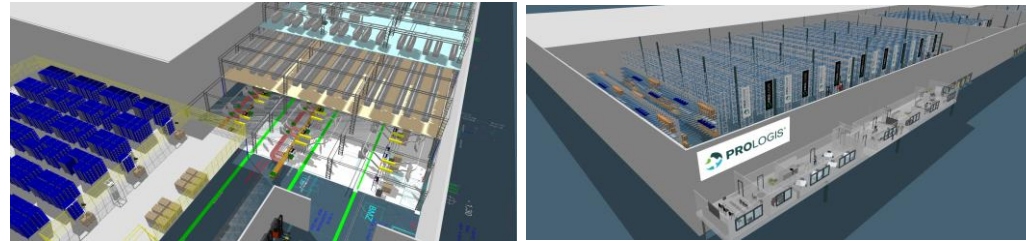


## SICHERHEIT

Wir verknüpfen Sie mit geprüften Dienstleistern rund um das Thema Lagersicherung, Gebäudeabsicherung und Wachschatz.

# PROLOGIS ESSENTIALS

Beispiel vollausgestattetes Warehouse



Mieten oder Kaufen von Prologis Essentials		Mietpreis/Jahr/qm
Regale	Hersteller Stow, Palettenplätze: 24614 inkl. Regalschutz	EUR 6,34
Grundinfrastruktur Datenverkabelung	Bereitstellung von schlüsselfertiger Infrastruktur zum Anschluss Ihrer Accesspoints	EUR 0,90
Kaufen, Leasen oder Mieten zu Prologis Essentials Konditionen		Fullservice Leasingpreis/Jahr/qm
Flurförderzeuge	2x Kommissionierer vgl. Still EXH-SF 16 C	EUR 0,37
Reinigungsmaschinen	2x Schubmasterstapler vgl. Still FM-X 14	EUR 1,21
Schlüsselfertige Lösungen unserer Partner		Prologis Partnerpreis/qm
Sicherheitstechnik	Einbruchmeldeanlage, CCTV und Zugangskontrolle	EUR 7,33
Büromöbel	Hersteller: Steelcase: Ausstattung der Büroarbeitsplätze, Konferenz- und Aufenthaltsräume inkl. Lieferung & Montage	EUR 4,39
Haftungsausschuss	Bitte beachten Sie, dass unser Anschaffungsangebot freibleibend ist. Alle unsere Partner arbeiten nach unserem "Code of Conduct", den Sie hier finden können.	
Vorbehaltlich einer positiven Kreditentscheidung und Assetprüfung, unterbreiten wir Ihnen gerne unsere unverbindliche und freibleibende Finanzierungslösung. Die genannten Konditionen basieren auf den angegebenen Rahmendaten und der zum Zeitpunkt der Ausstellung dieses Angebots gültigen Marktzinslage. Bei Veränderung der Zinskonditionen ist ggf. eine Anpassung ggf. erforderlich. Angaben in Euro zzgl. UST. Alle Angaben ohne Kosten für Wartung, Service und Versicherung. Auf Wunsch übernimmt der Leasingpartner alle vereinbarten Abschlagszahlungen and die jeweiligen Lieferanten ab Bestellung und bis zur finalen Abnahme der Installation. Der Leasingvertrag und die entsprechenden Ratenzahlungen beginnen erst nach finaler Übernahme und Akzeptanz der Systeme.		

# Prologis Essentials

**For easy setup and smooth operations**

When it comes to getting your warehouse up and running, we've got you covered.

**Prologis Essentials** is the first total warehouse solution that helps you run, optimise and grow your business; how, when and wherever you want.

It conveniently brings you all the set-up and operational equipment needed for a cost effective, quick and care-free start. It is your source for replacements, upgrades or temporary solutions as well - making life easier and giving you back valuable time.



## FORKLIFT

An easy and cost-effective solution for preconfigured forklifts, reach and pallet trucks, from our world-class partners.



## SHELVING SYSTEMS

The right racking system to suit your needs – a fast and easy service that makes arranging racking simple.



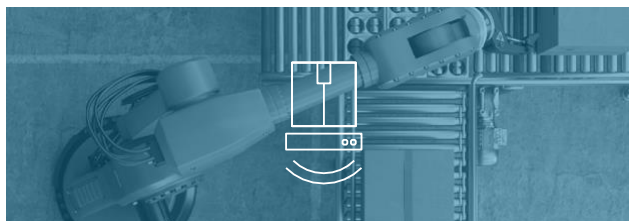
## SOLARSMART

Harness green energy and benefit from onsite power while reducing your carbon footprint.



## LED LIGHTNING

Efficient and reliable - upgrade to 'smart' lighting with movement and daylight controls at an incredibly low price.



## WAREHOUSE ROBOTICS

**COMING SOON**



## SAFETY

**COMING SOON**



Prologis Germany Management GmbH - Peter-Müller-Straße 22 - 40468 Düsseldorf  
+ 49 (0)211 542 310 - + 49 (0)211 542 310 01 - [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