



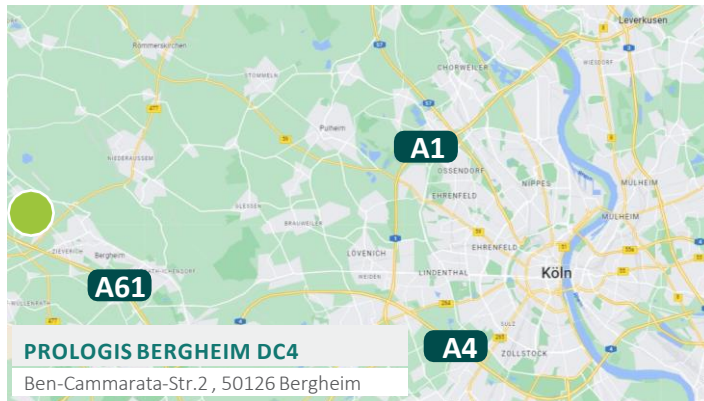
Prologis Bergheim DC1

Verfügbar ab 1. September 2026

PROLOGIS BERGHEIM DC1

Das Distributionscenter Bergheim DC1 liegt im Westen von Köln direkt an der Autobahn A 61. Die Rheinmetropole Köln ist nur 30 Kilometer entfernt und über das sehr gut ausgebaute Autobahn- und Straßennetz schnell zu erreichen. Der Kreis Bergheim hat zurzeit eine Einwohnerzahl von knapp 66.000.

An diesem Standort steht ab 01.09.2026 eine Gesamtfläche von 41.555 qm (davon 35.039 qm Halle, 1.253 qm Mezzanine, 5.263 qm Büro) zur Verfügung. Eine Tankstelle und eine Waschstraße sind ebenfalls auf dem 84.000 m² großen Grundstück vorhanden. Neben der Nähe zum Rheinland macht den Standort auch die Nähe zu den BENELUX-Staaten attraktiv.



ENTFERNUNGEN

Bahnhof:	5 km
Autobahnen:	A61, A4, A1
Bushaltestelle:	100 m
Bergheim Mitte:	5 km
Flughafen Köln/Bonn	47 km
Bahncontainerterminal	31 km
Köln Eifeltor	

BALLUNGSGEBIET

53 KM	_____	5 KM	_____	32 KM
Aachen		Bergheim		Köln



SPEZIFIKATIONEN

Fläche	Größe
Lager	35.039 m ²
Mezzanine	1.253 m ²
Büro	5.623 m ²
Gesamt	41.555 m ²

Lagerhalle:

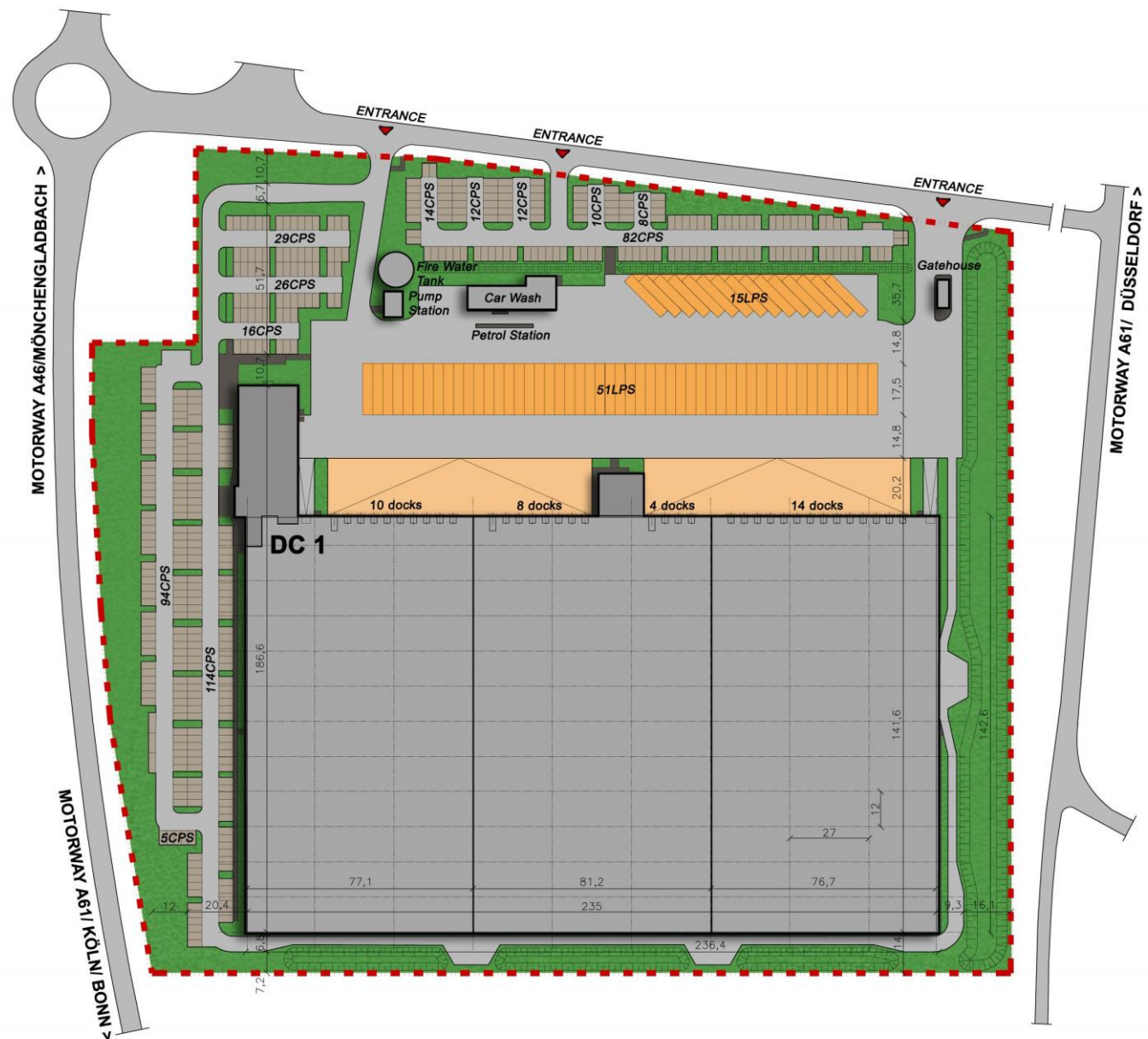
- Lichte Höhe: 12 m
- Stützenraster: 12 m x 28 m
- Brandmeldeanlage ESFR nach FM-Global
- Flächenlast Bodenplatte: 50 kN/qm
- Rampentore (mit Überladebrücke): 36
- Halleneinfahrten (ebenerdig): 2
- Heizung: 12° C – direkt befeuerte Gasdunkelstrahler
- Beleuchtung: LED
 - Lager: 200 lux
 - Kommissionierzone: 300 lux

Büro:

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

Außenanlagen:

- Grundstückszaun: 2 m Höhe mit Pförtnerhaus
- Ladehöfe: Beton
- Lkw-Stellplätze: 15
- Pkw-Stellplätze: 498
- 24/7-Nutzung: ja
- WGK-Fähigkeit: nein
- DGNB Gold zertifiziert
- Tankstelle und Waschstrasse vorhanden



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 Vermietervorgaben zu gestalten.

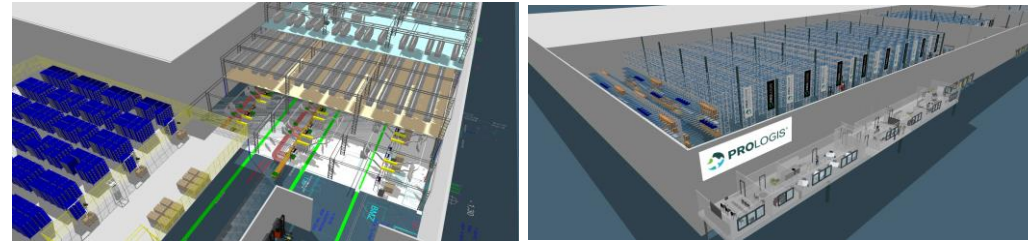


SICHERHEIT

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.	
<small>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 Marktinzinslage. 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.</small>		

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 30. Juni 2024 besaß.



3,3
MILLIONEN
QUADRATMETER

149
GEBÄUDE

41
HEKTAR

1,1 M MENSCHEN ARBEITEN IN PROLOGIS GEBÄUDEN WELTWEIT	2,8% DES GLOBALEN BIP FLIESSEN DURCH UNSERE GEBÄUDE	gelistet 100 NACHHALTIGSTEN UNTERNEHMEN DER WELT	2.574 MITARBEITER
115,4 MILLIONEN QUADRATMETER	5.576 GEBÄUDE	6.700 KUNDEN	19 LÄNDER
4 KONTINENTE	\$198.6 Mrd. VERWALTETES PORTFOLIO	1983 GEGRÜNDET	#73 SSP 100 MITGLIED

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 - + 49 (0)211 542 310 01 - info-de@prologis.com



Volker Schöfeld
Director, Head of Leasing & Customer
Experience

vschoefeld@prologis.com
+49 (0) 173 660 90 43