



# DUISBURG

CA. 12.500 M<sup>2</sup> NEUBAU GEWERBEPARK  
HAMBORNER STR., 47137 DUISBURG

# MAKROLAGE

Hamborner Str., 47137 Duisburg



## Standort

- Duisburg ist mit 495.885 Einwohnern die in Nordrhein-Westfalen liegende Standort der Metropolregion Rhein-Ruhr.
- Circa 8 Kilometer nördlich vom Zentrum Duisburg liegt dieses circa 28.300 m<sup>2</sup> große Grundstück, auf dem circa 12.500 m<sup>2</sup> Logistikfläche für Ihre Projektentwicklung zur Verfügung stehen.
- Die Autobahnen A59 (ca. 1,5 km) und A3 (ca. 4,7 km) sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

# MIKROLAGE

Hamborner Str., 47137 Duisburg



## Entfernung zum Standort

Autobahn A3	ca. 4,7 km
Autobahn A59	ca. 1,5 km
Duisburg-Zentrum	ca. 8,4 km
Düsseldorf-Flughafen	ca. 20,4 km
ÖPNV (Bus)	ca. 0,9 km

# VISUALISIERUNG

Hamborner Str., 47137 Duisburg







# KEYFACTS

Hamborner Str., 47137 Duisburg

Grundstücksfläche gesamt:	ca. 28.340 m <sup>2</sup>
Hallenfläche gesamt (7 Units):	ca. 12.490 m <sup>2</sup> (teilbar ab ca. 1.365 m <sup>2</sup> )
Bürofläche:	ca. 1.484 m <sup>2</sup>
Mezzaninfläche:	ca. 1.826 m <sup>2</sup>
Hallenhöhe:	8,00 m UKB
Überladebrücken:	2 Stk. /je Unit
Ebenerdige Sektionaltore:	1 Stk. / je Unit
Bodenbelastbarkeit:	ca. 5,0 t/m <sup>2</sup>
Sprinkleranlage:	ESFR-Deckensprinklerung
Heizung Halle:	Wärmepumpe
Beleuchtung Halle:	LED-Langfeldleuchten
PKW-Stellplätze:	46 Stk.
LKW-Stellplätze:	mind. 2 Stk.
Bezugstermin:	31.3.2025
Early Access:	1.3.2025



# VERTRAGSKONDITIONEN\*

Hamborner Str., 47137 Duisburg

Hallenmiete: ab 7,95 €/m<sup>2</sup>

Büro- und Spezialflächenmiete: ab 12,00 €/m<sup>2</sup>

Mezzaninflächenmiete: ab 3,30 €/m<sup>2</sup>

Indexierung VPI: 100 %

Mietvertragslaufzeit: > 5 Jahre

Kautions: Ab 3 Bruttomonatsmieten



\*Bei einer Mietvertragslaufzeit von 10 Jahren

# IMPRESSIONEN



# KONTAKT

GARBE Industrial Real Estate GmbH  
Gustav-Heinemann-Ufer 56  
50962 Köln



**Frank Soppa**  
Regional Manager West

☎ +49 40 – 35 613 - 1021

☎ +49 40 – 35 613 – 2810

✉ f.soppa@garbe.de



info@garbe.de

www.garbe-industrial.de

## ALLGEMEINER HAFTUNGS AUSSCHLUSS

Die GARBE Industrial Real Estate GmbH prüft und aktualisiert die Informationen dieser Präsentation regelmäßig. Trotz aller Sorgfalt können sich die Daten zwischenzeitlich verändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden; ausgenommen ist die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

Die GARBE Industrial Real Estate GmbH behält sich das Recht vor, Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen oder Daten ohne Ankündigung vorzunehmen. Soweit die Präsentation in die Zukunft gerichtete Aussagen enthält, beruhen diese Aussagen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der Gesellschaft und unterliegen einer Reihe von Risiken und Unsicherheiten, die dazu führen könnten, dass eine zukunftsgerichtete Einschätzung oder Aussage unzutreffend wird.

Die GARBE Industrial Real Estate GmbH übernimmt keinerlei Verpflichtung, solche zukunftsgerichteten Aussagen fortzuschreiben und an künftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen. Durch die Benutzung der Präsentation der GARBE Industrial Real Estate GmbH kommen keine vertraglichen Beziehungen zwischen dem Nutzer und der GARBE Industrial Real Estate zustande.

## URHEBERRECHT

Inhalt und Aufbau der Präsentation der GARBE Industrial Real Estate GmbH unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Gesetze zum Schutz des geistigen Eigentums. Die Präsentation kann zu dem Markenrechte sowie sonstige geschützte Rechte der GARBE Industrial Real Estate GmbH sowie sonstiger Dritter beinhalten. Die Vervielfältigung, Verbreitung, öffentliche Zugänglichmachung sowie jede Art der Verwertung der Präsentation oder einzelner in der Präsentation enthaltener geschützter Informationen, Daten sowie Bilder bedürfen ebenso wie eine Bearbeitung oder Umgestaltung der ausdrücklichen vorherigen Genehmigung seitens der GARBE Industrial Real Estate GmbH.