
**Exposé zur Vermietung einer Projektentwicklung
für Logistik-, Lager- und Produktionsflächen
Borker Straße 4 in 45731 Waltrop**

Frankfurt am Main
Juli 2022

VERTRAULICH

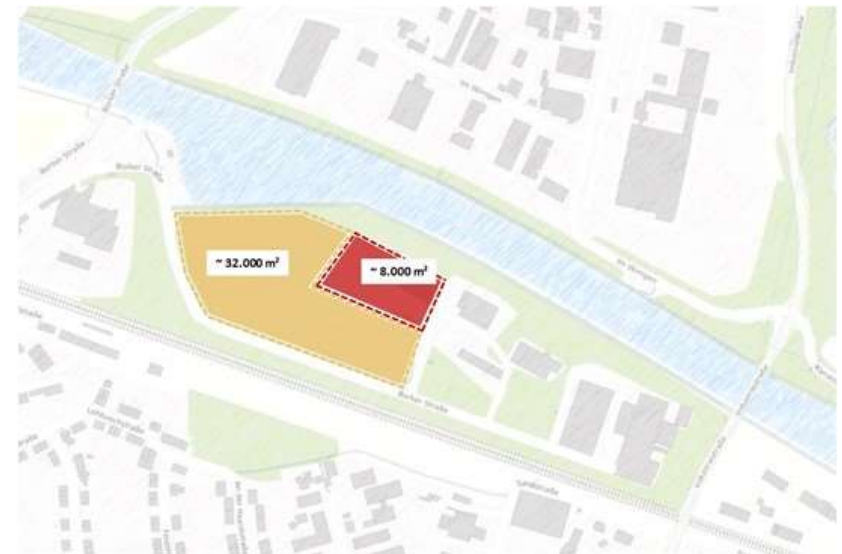
Highlights

- Das Grundstück mit einer Fläche von rund 32.000 m² liegt im Industriegebiet *Nierhoff-Hafen* im Nordosten der Stadt Waltrop am nördlichen Rand des Ruhrgebiets.
- Die benachbarten Städte Dortmund, Bochum und Recklinghausen sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar.
- Die Fahrzeit zum nächsten Autobahnanschluss der A2 (Dortmund-Mengede) beträgt weniger als 15 Minuten. Von dort aus besteht unmittelbarer Anschluss an die Autobahnen A1 (Kamener Kreuz) und A45 (Kreuz Dortmund Nord-West).
- Ein Erweiterungsgrundstück im Nordosten mit rund 8.000 m² Fläche ist ab Mitte 2023 verfügbar.
- Ab 2025 stehen darüber hinaus ggf. weitere rund 40.000 m² Grundstücksfläche im Westen des Areals zur Verfügung.
- Planungsrecht (GI - Industriegebiet) liegt vor und die Stadt Waltrop hat großes Interesse an einer kurzfristigen Weiterentwicklung des Areals signalisiert.

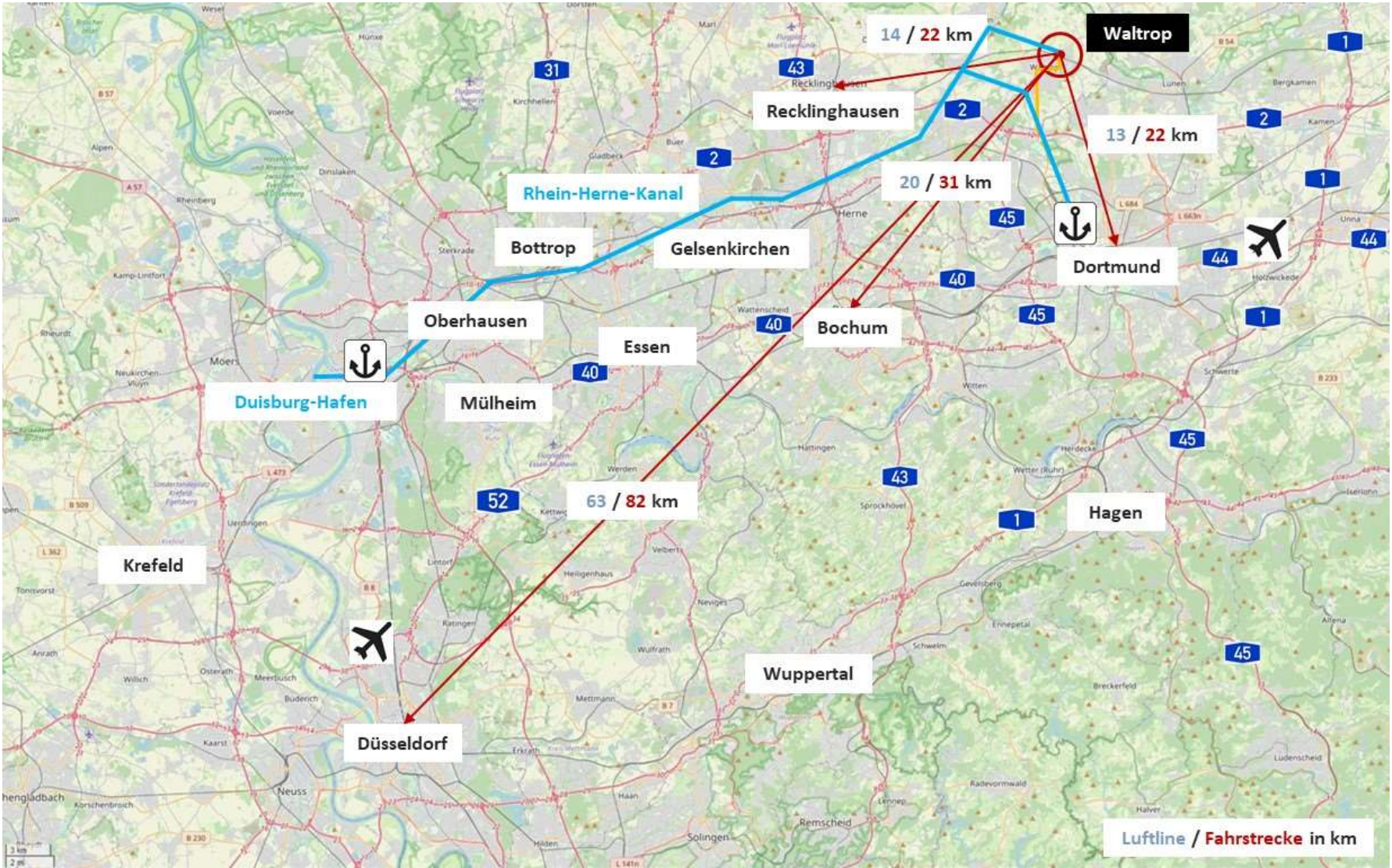
Eckdaten:

- | | |
|----------------------------|---|
| ▪ Ausweisung | GI – Industriegebiet
GRZ: 0,70 |
| ▪ Grundstücksfläche | ca. 32.000 m ² +
ca. 8.000 m ² (ab 06/ 2023) |
| ▪ realisierbare Mietfläche | ca. 22.400 m ² +
ca. 5.600 m ² (ab 06/ 2023) |
| ▪ Nutzungsarten | Logistik, Lager, Produktion |
| ▪ Bezug | ab Q3 2024 |

Übersichtsplan

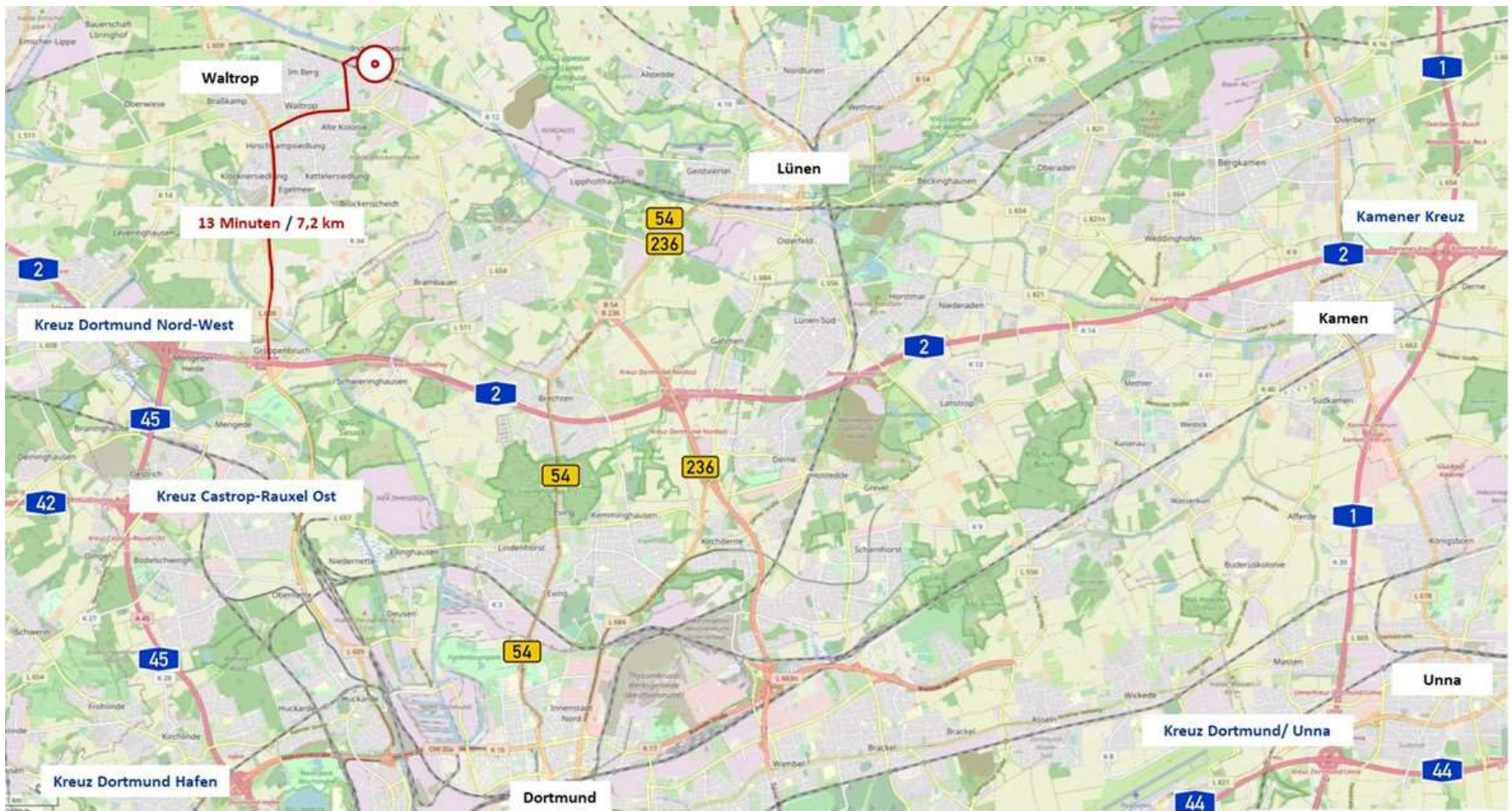


Makrolage

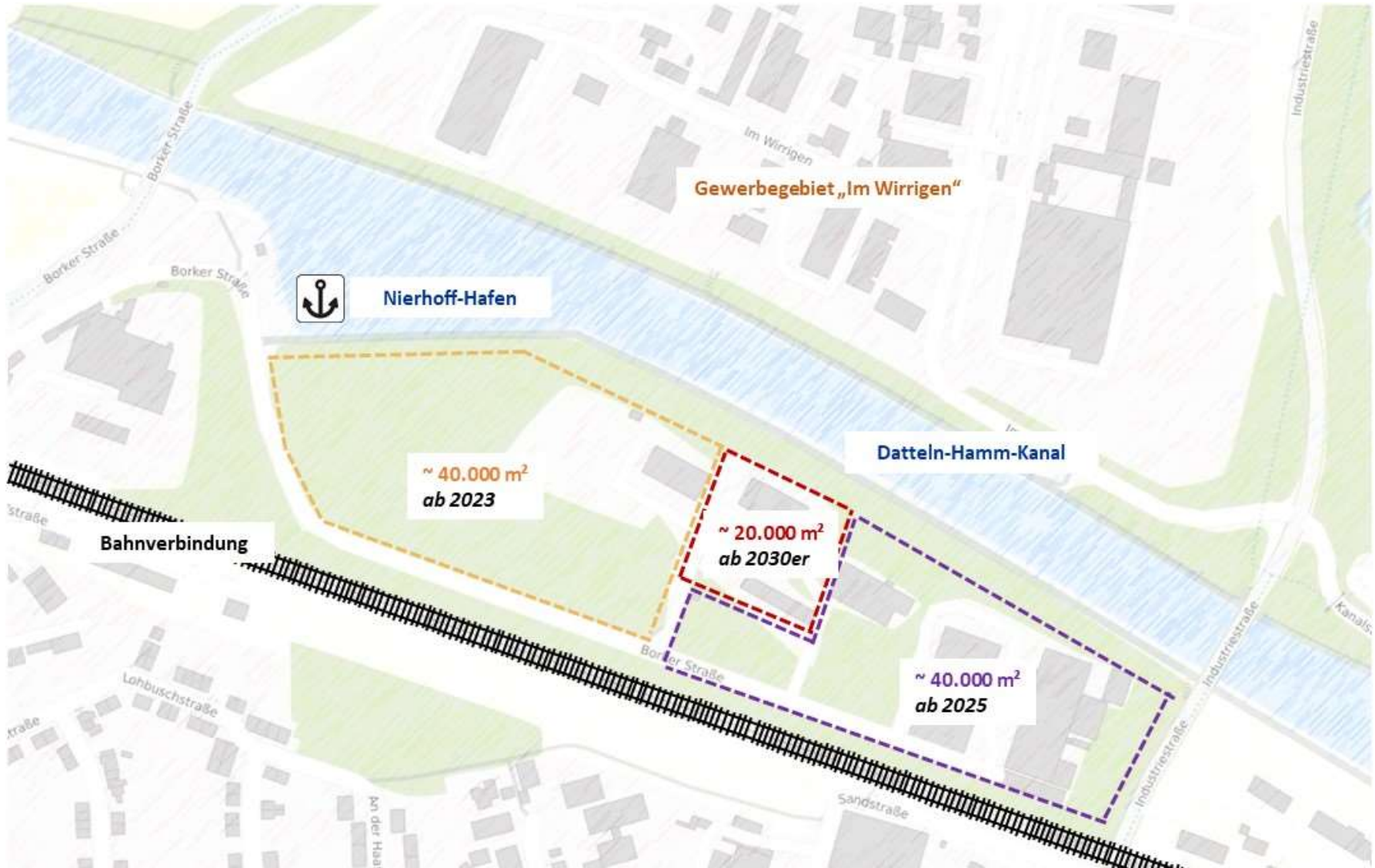


Verkehrsanbindung

Über den Autobahnanschluss Dortmund-Mengede ist die A2 innerhalb von weniger als 15 Minuten erreichbar. Von dort aus besteht Anbindung an die Autobahnen A1, A45, A42. Der Flughafen Dortmund kann innerhalb von 35 Minuten angefahren werden. Der Dortmunder Hafen liegt nur 16 km entfernt.



Grundstückssituation und potenzielle Erweiterungsmöglichkeit ab 2025



Weiteres Vorgehen & Kontakt

Weiteres Vorgehen

- Upscale Real Estate GmbH („Upscale“) ist Miteigentümerin des Grundstücks und autorisiert, Ihnen einführende Informationen zu der gegenständlichen Projektentwicklung „Am Nierhoffer Hafen“ in 45731 Waltrop zukommen zu lassen.
- Die Vermietung erfolgt durch den Eigentümer und ist damit provisionsfrei.
- Gerne unterstützen wir Sie bei der Entwicklung eines individuellen Bebauungskonzeptes und allen nötigen Vorabstimmungen mit den Behörden.
- Wir würden uns freuen, im Rahmen dieses Projektes mit Ihnen zusammenzuarbeiten. Für Rückfragen oder die Übersendung weiterer Unterlagen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Kontakt

Upscale Real Estate GmbH

Freiherr-vom-Stein-Straße 21
60323 Frankfurt am Main
Germany



Dr. Martin Braun

+49-171-4920 873

martin.braun@upscale-realestate.de



Matthias Franz MRICS

+49-175-5246 881

matthias.franz@upscale-realestate.de



Guido Lobpreis

+49-173-4029 951

guido.lobpreis@upscale-realestate.de