

## OFFICE EHI

Donatusstraße 127-129, 50259 Pulheim Germany Nordrhein Westfalen



## Description

### Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet Pulheim-Brauweiler und verfügt über ca. 2.300 m<sup>2</sup> Bürofläche sowie ca. 10.000 m<sup>2</sup> Hallenfläche. Die Flächen sind teilbar und für die Nutzung als Büro, Ausstellungsfläche, Lager und Produktion geeignet.

### Ausstattung

Massive Bauweise mit Sandwichfassade, harmonisch abgestimmte Materialien. Jede Gewerbeeinheit wird separat mit Strom, Wasser und Gas versorgt. Kabelkanäle sind in allen Büroeinheiten vorhanden. Die Wärmeversorgung erfolgt über Deckenluftheizungen in den Hallen und über Radialkonvektoren in den Büroeinheiten. Jede Gewerbeeinheit wird über ein individuell gestaltetes Treppenhaus in großzügiger Ausführung erschlossen. Die Zugänge der Büroeinheiten erfolgt durch verglaste Türanlagen. In den Büroräumen sind die Wände mit Rauhfaser tapeziert, rollstuhlfeste Velour - Teppichböden, Sanitärräume in hochwertiger Ausstattung, isolierverglaste Aluminium- bzw. Kunststofffenster.

## Location

### Lage

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet Pulheim-Brauweiler, die Verkehrsanbindung ist sehr gut.

### Entfernungsübersicht:

A1 Autobahnanschluss Köln-Lövenich 5 km  
 A 57 Autobahnanschluß Köln-Worringen 11 km  
 B 59 ca. 5 km  
 Flughafen Köln/Bonn 28 km  
 Flughafen Düsseldorf 44 km  
 Köln Hbf. 5 km  
 VRS-Linie 961 0,2 km  
 VRS-Linie 962 direkt  
 Köln-Mitte 15 km  
 Düsseldorf-City 45 km

## Key Information

<b>Area</b>	12.300 m <sup>2</sup> sqm
<b>Net Lettable Area</b>	Office: 2.300 m <sup>2</sup> Other: 10.000 m <sup>2</sup> Lagerhallenfläche
<b>Car Spaces</b>	160 Parkplätze
<b>Age of Building</b>	1994

## Contact Details

Konstantin  
 +49 (0) 211 500 811 90  
[konstantin.harnacke@valad.de](mailto:konstantin.harnacke@valad.de)

*Disclaimer - No information contained in this document should be construed as advice, a recommendation, an offer for the sale of financial products in the Valad Property Group (VPG) or any other entity. None of the information contained in this document should be relied on or construed as financial product advice. VPG and its related entities do not make any representations or give any warranties that the information set out in this document is or will remain accurate or complete at all times and they disclaim all liability for harm, loss, costs, or damage which arises in connection with any use or reliance on the information.*