



HILLWOOD
A PEROT COMPANY®

EMMERICH II

HILLWOOD EMMERICH II

Hillwood Emmerich II befindet sich in strategisch günstiger Lage zum größten Ballungsraum Deutschlands, dem Ruhrgebiet mit mehr als 5 Millionen Einwohner, und der niederländischen Randstadt mit rund 8 Millionen Einwohnern. Der Hafen Emmerich ist ca. 1 km entfernt. Die hochwertige Immobilie verfügt über insgesamt 15 249 m² Nutzfläche.

Hillwood Emmerich II is strategically located close to Germany's largest conurbation, the Ruhr region with more than 5 million inhabitants, and the Dutch Randstadt with around 8 million inhabitants. The port of Emmrich is about 1 km away. The high-quality property has a total of 15 249 m² of usable space. The asset offers ramps and gates at ground level.

OBJEKT-DATEN / KEY FACTS:



Lage
Location:

Reeser Str. 48
46446 Emmerich am Rhein



Hallenfläche
Warehouse space:

15 249 m²
15 249 sqm



Hallen
Warehouses:

1
1



Hauptverkehrsanbindung
Main thoroughfares:

Autobahn A3, A 57, B8
Highway A3, A 57, B8

ENTFERNUNG / DISTANCE:



Stadtzentrum Emmerich
Emmerich city centre:

2,5 km



A3 Autobahn
A3 highway:

4 km



A57 Autobahn
A57 highway:

36,5 km



Flughafen Düsseldorf
Airport Düsseldorf:

92 km



Flughafen Dortmund
Airport Dortmund:

124 km



Flughafen Amsterdam
Airport Amsterdam:

142 km

Duisburg



77 km



0:57 h

Düsseldorf



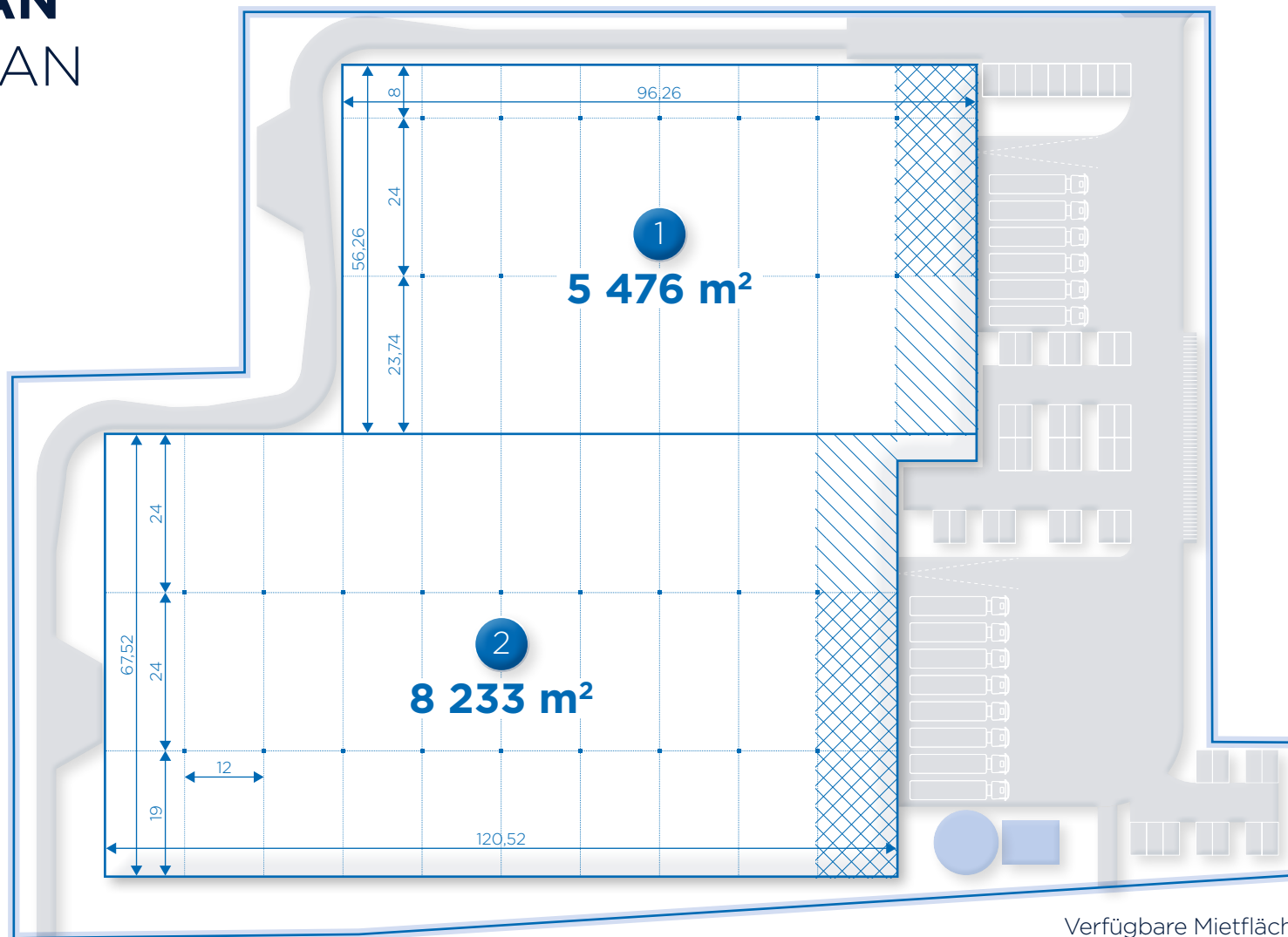
100 km



1:20 h



LAGEPLAN / SITE PLAN



Verfügbare Mietflächen Gesamt: **15 249 m²**
Total available rental space: **15 249 sqm**

	Hallenfläche Warehouse space:	Bürofläche Office space:	Mezzaninfläche Mezzanine space:
1	5 476 m² 5 476 sqm	301 m² 301 sqm	305 m² 305 sqm
2	8 233 m² 8 233 sqm	353 m² 353 sqm	581 m² 581 sqm
Total	13 709 m² 13 709 sqm	654 m² 654 sqm	886 m² 886 sqm

SPEZIFIKATION / SPECIFICATION:



Lichte Höhe
Clear height: **10,50 m**



Stützenraster
Column grid: **12 x 24 m**



Bodenbelastbarkeit
Floor loading: **5 t/m²**



RWAs
Skylights: **bis zu / up to 2%**



PKW-Stellplätze
Automobile Parking: **48**



LKW-Ladehof
Truck Court: **33 m / 43 m**



Dachaufbau
Roof Construction: **Trapezblech, Isolierung , PVC-Abdichtung
Trapezoid sheet, Insulation, PVC-Membrane**



Fertigstellung
Completion: **Q2 2024**



Überladebrücken
Dock High Doors: **12**



Überladebrücken Jumbo
Dock High Doors Jumbo: **2**



Ebenerdige Tore
Drive-In Doors: **2**



LED Beleuchtung
LED Lighting



ESFR Sprinkleranlage
ESFR sprinkler installation



WGK3-fähig
Water hazardous foil 3

WEITERE INFORMATIONEN / ADDITIONAL INFORMATION:



WWW
Website



Lage
Location



Kontakt / Contact:

HILLWOOD Germany GmbH | An der Welle 4, 60322 Frankfurt, Deutschland

www.hillwood.de | info@hillwood.de
