



HILLWOOD
A PEROT COMPANY®

MÖNCHENGLADBACH II

HILLWOOD MÖNCHENGLADBACH II

Die rund 270.000 Einwohner zählende Stadt Mönchengladbach befindet sich im Westen NRWs, des mit 18 Millionen Bewohnern bevölkerungsreichsten Bundeslandes Deutschlands. Die sehr gute Verkehrsanbindung des Standortes und die gute Verfügbarkeit qualifizierter Arbeitskräfte haben Firmen wie Zalando, Adidas, Raben, DHL, C&A, Primark, Reuter und Amazon nach Mönchengladbach gezogen. Gleich zwei Autobahnen sind weniger als drei km entfernt. Die Gewerbe Immobilie bietet zwei Mieteinheiten mit insgesamt 22.609 m² Mietfläche.

The city of Moenchengladbach, with around 270,000 inhabitants, is located in the west of North Rhine-Westphalia, Germany's most populous state with 18 million residents. The location's very good transport connections and the good availability of qualified workers have attracted companies such as Zalando, Adidas, Raben, DHL, C&A, Primark, Reuter and Amazon to Moenchengladbach. Two motorways are less than three km away. The commercial property offers two rental units with a total space of 22,609 sqm.

OBJEKT-DATEN / KEY FACTS:



Lage
Location:

**Krefelder Straße 643
41066 Mönchengladbach**



Hallenfläche
Warehouse space:

**20.184 m²
20,184 sqm**



Hallen
Warehouses:

2



Hauptverkehrsanbindung
Main thoroughfares:

**A44 | A52 Autobahn
A44 | A52 highway**

ENTFERNUNG / DISTANCE:



B57 Bundesstraße
B57 national way:

0.6 km



L390 Landstraße
L390 country road:

0.6 km



A44 Autobahn
A44 highway:

1.5 km



A52 Autobahn
A52 highway:

2.8 km



Mönchengladbach City
Mönchengladbach City:

5.8 km



A61 Autobahn
A61 highway:

9 km



A57 Autobahn
A57 highway:

15 km



Flughafen Düsseldorf
Düsseldorf Airport:

28 km



Flughafen Köln
Cologne Airport:

73 km

Düsseldorf



30 km



0:21 h

Roermond (NL)



32 km



0:22 h

Hillwood
Mönchengladbach II



Dortmund

Duisburg

Essen

Düsseldorf

Köln

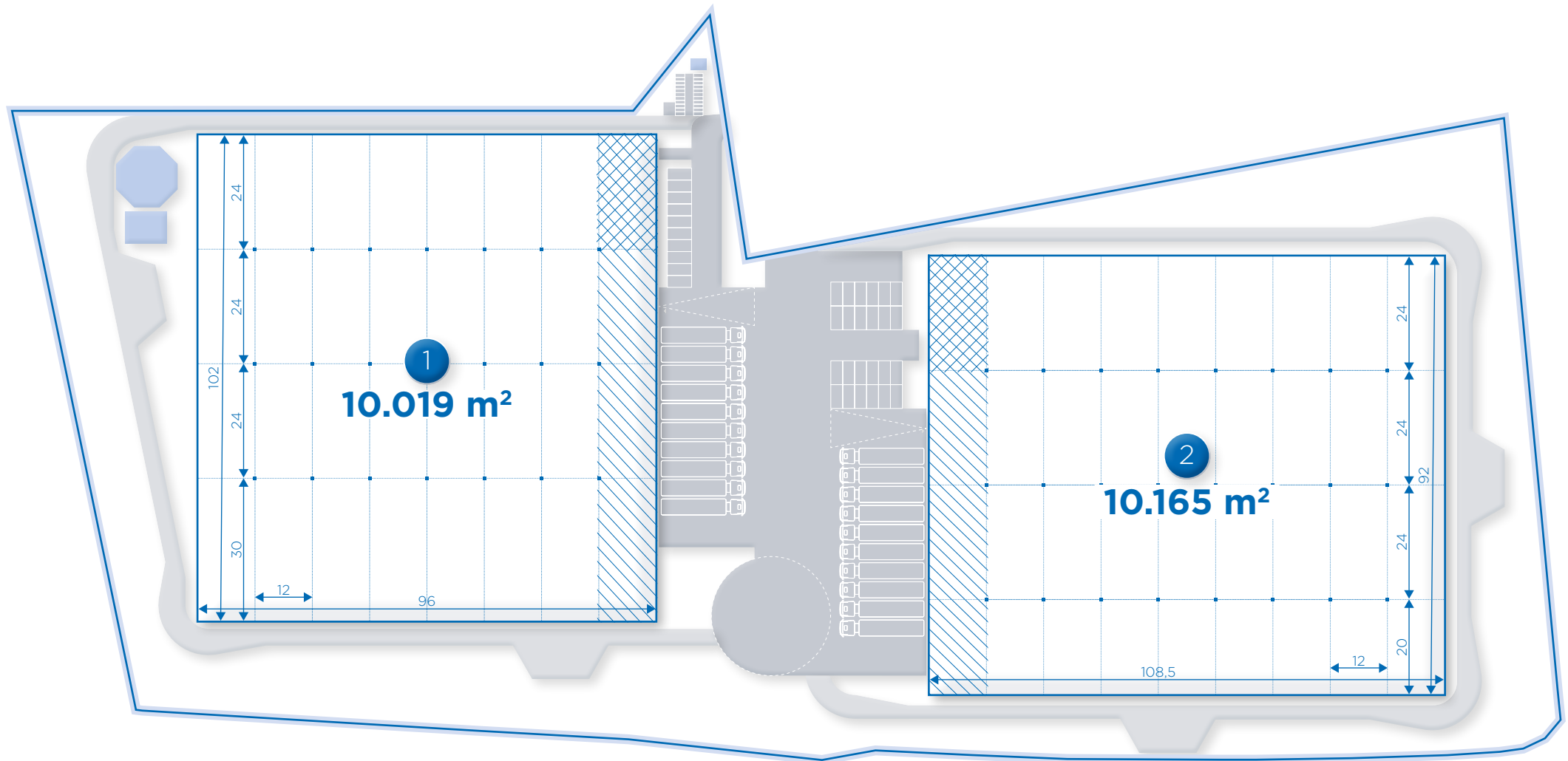
Frankfurt am Main

LAGEPLAN

/ SITE PLAN

Grundstücksfläche: **38.032 m²**
Property area: **38,032 sqm**

	Hallenfläche Warehouse space:	Bürofläche Office space:	Mezzaninfläche Mezzanine space:	Verfügbare Mietflächen Gesamt Total available rental space:
1	10.019 m² 10,019 sqm	300 m² 300 sqm	975 m² 975 sqm	11.294 m² 11,294 sqm
2	10.165 m² 10,165 sqm	300 m² 300 sqm	850 m² 850 sqm	11.315 m² 11,315 sqm
Total	20.184 m² 20,184 sqm	600 m² 600 sqm	1.825 m² 1,825 sqm	22.609 m² 22,609 sqm



SPEZIFIKATION / SPECIFICATION:

	Lichte Höhe Clear height:	10.5 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:	34
	LKW-Stellplätze Trailer Parking:	3
	LKW-Ladehof Truck Court:	36 m

	Dachaufbau Roof Construction:	Trapezblech, Isolierung , PVC-Abdichtung Trapezoid sheet, Insulation, PVC-Membrane
	Fertigstellung Completion:	Q3 2025
	Überladebrücken Dock High Doors:	18
	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	
	DGNB-Gold Zertifizierung angestrebt DGNB-Gold certification planned	

WEITERE INFORMATIONEN / ADDITIONAL INFORMATION:



WWW
Website



Lage
Location



Kontakt / Contact:

HILLWOOD Germany GmbH | Bockenheimer Landstraße 17-19, 60325 Frankfurt, Deutschland

www.hillwood.de | info@hillwood.de
