



POINT DUISBURG WEST



PARK DUISBURG WEST

DISTRIBUTION MEETS WORK

DAS SALZ DER ERDE.

Seit Generationen eine Erfolgsgeschichte im westlichen Ruhrgebiet.

Der Bergbau ist seit Generationen ein Mythos im gesamten Ruhrgebiet. Weltweit bekannt, war es eine stetige Quelle für Beschäftigung und Wohlstand. „Glück auf“ – man war einfach stolz darauf „einzufahren“. Auch wenn die Kohleförderung schon seit längerem Historie ist, sieht es beim Salzbergbau im westlichen Ruhrgebiet anders aus. Seit 1925 in Betrieb, wird heute noch im Salzwerk Borth hochwertiges Steinsalz abgebaut. Um die Vorräte aus einer Tiefe von rund 1.000 Metern vollständig zu erschließen, ist die Fördergenehmigung gerade bis zum Jahr 2050 verlängert worden. Salzförderung im Ruhrgebiet – ein Zukunftsprojekt auch für die kommende Generation.





Reines Steinsalz aus Borth wird zu einem hochwertigen Grundstoff für die Lebensmittel- und Pharmaindustrie aufbereitet.



PROJEKT-HIGHLIGHTS

ARROW POINT DUISBURG WEST: DISTRIBUTION, LIGHT-INDUSTRIAL UND SERVICEFLÄCHEN.

An einem Standort mit Strahlkraft

Eleganter Dreisprung im einzigartigen Distribution-Work-Center: Distribution oder Lager, Light-Industry oder Gewerbe, Büro- oder Serviceflächen. Alle drei Disziplinen finden hier ihren Freiraum unter einem Dach – Solardach genauer gesagt. Denn Dreiviertel der Dachflächen sind mit hoch effizienten Solarpanelen bestückt. Sonnenenergie, die Sie als Mieter direkt und preisgünstig von uns beziehen können.

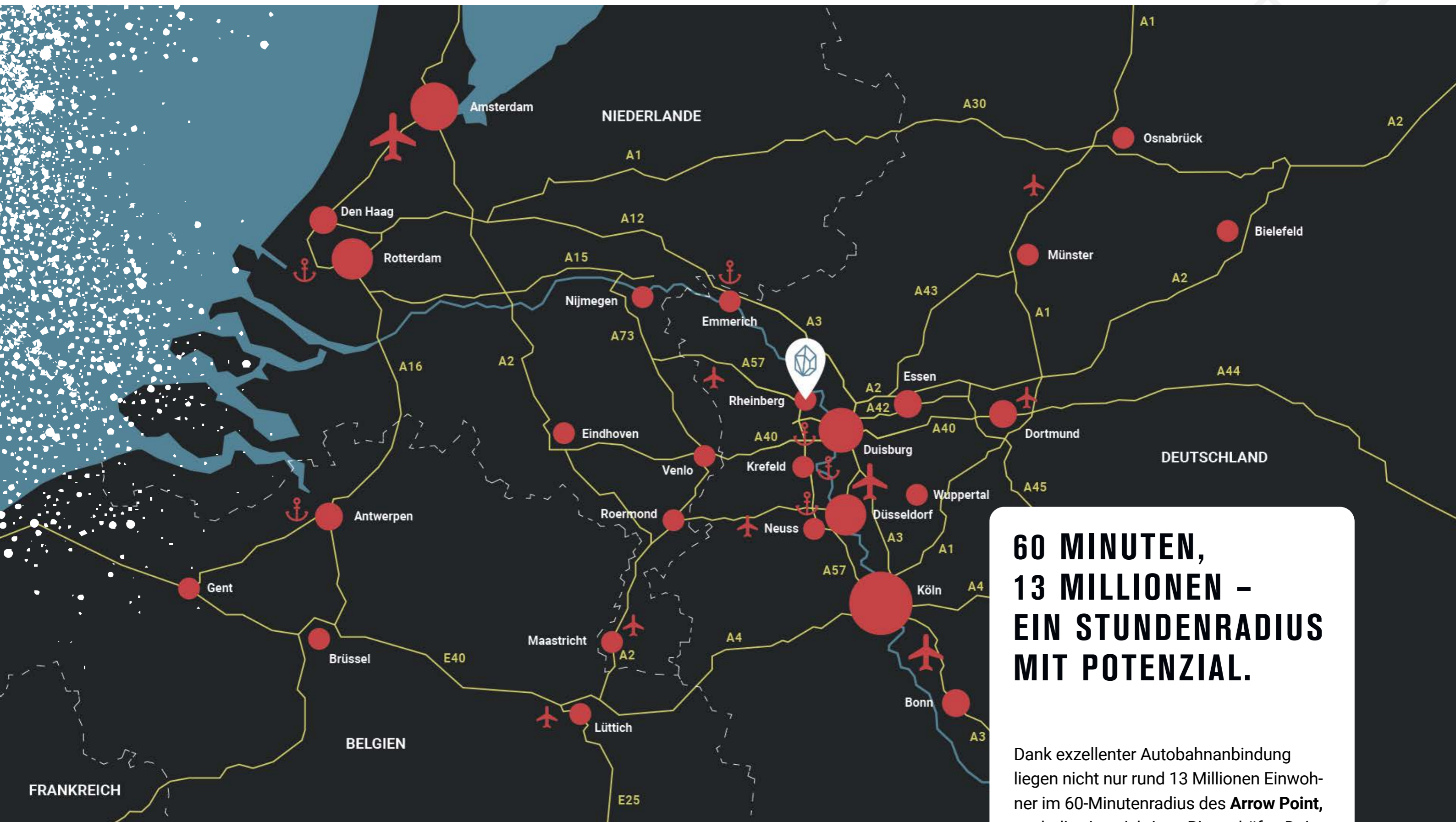


UNSER ZIEL: DGNB-ZERTIFIKAT IN PLATIN FÜR DEN GESAMTEN PARK.

CO₂ Neutralität und nachhaltiges Bauen entwickeln sich hier im Distribution-Work-Center zu klaren Mietervorteilen. Neben dem klimafreundlichen und effizienten Energiekonzept wird aber auch die hochwertige Architektur begeistern. Elegante Fassaden, große bodentiefe Fenster, großzügig angelegte Freiflächen und extensiv bepflanzte Grünflächen – das wird ein perfektes Gesamtbild. Entspanntes Durchatmen in den Arbeitspausen ist genauso garantiert, wie die Zertifizierung des ARROW Parks nach DGNB in Platin.

- ca. 80.000 m² moderne Distributions- und Light-Industrial-Flächen
- ca. 173.000 m² Entwicklungsfläche mit hohem Zukunftspotenzial
- ca. 11.500 m² öffentliche Parkanlage zum Entspannen und Durchatmen
- 5 hochmoderne Halle und 21 Einheiten für Gewerbe und Leichtindustrie
- flexible Nutzungskonzepte – großvolumig wie kleinteilig
- Photovoltaik-Anlagen und Ladesäulen für Elektro-Pkw
- hoher energetischer Gebäudestandard (BEG 40)
- Heizung-/Klimasystem mit Wärmepumpen – fossilfrei
- Auslegung Raumtemperaturen: 17° Hallen, 20° Büro-/Sozialräume
- angestrebtes Ziel: DGNB-Zertifizierung in Platin

Distribution-Work-Center steht bei Arrow für die innovative Kombination eines, nachhaltigen Nutzungskonzeptes mit regenerativer Solarenergie, großzügig gestalteten Freiflächen und extensiv bepflanzten Grünflächen. Erfolgreich und flexibel arbeiten in einer entspannt-natürlichen Umgebung und exzellenten Verkehrslage.



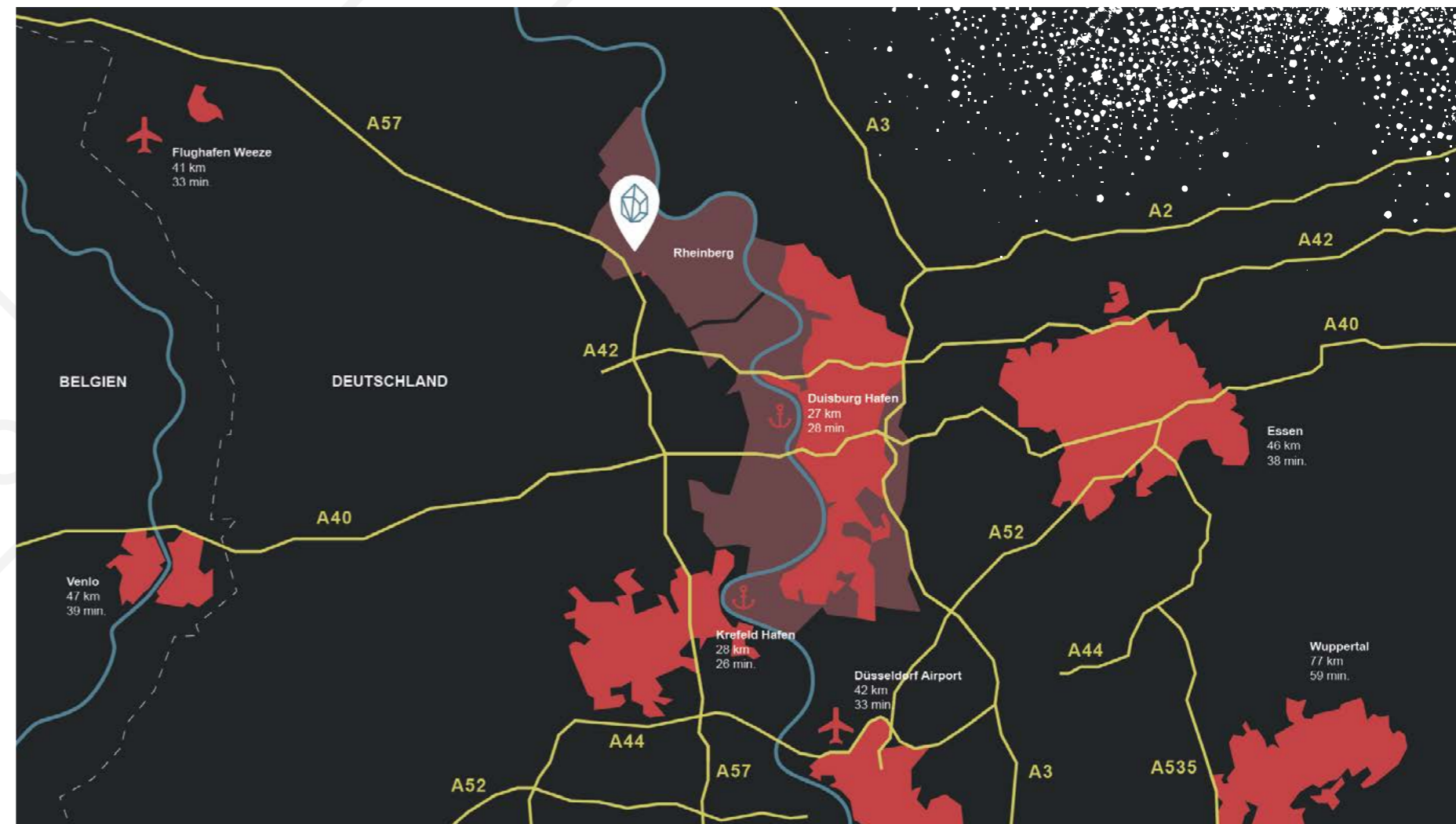
**60 MINUTEN,
13 MILLIONEN –
EIN STUNDENRADIUS
MIT POTENZIAL.**

Dank exzellenter Autobahnanbindung liegen nicht nur rund 13 Millionen Einwohner im 60-Minutenradius des **Arrow Point**, auch die vier wichtigen Binnenhäfen Duisburg, Krefeld, Neuss und Emmerich lassen sich bei normaler Verkehrssituation innerhalb von einer Autostunde erreichen.

ARROW POINT DUISBURG WEST - EIN STANDORT MIT STRAHLKRAFT UND EXZELLENTER INFRASTRUKTUR.

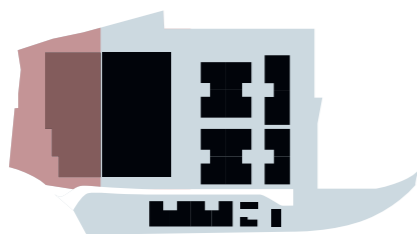
Ort	Fahrzeit	Distanz
Duisburg Hafen	28 min.	27 km
Krefeld Hafen	26 min.	28 km
Neuss Hafen	39 min.	44 km
Emmerich Hafen	54 min.	48 km
Antwerpen Hafen	121 min.	181 km
Rotterdam Europoort	134 min.	205 km
Essen	38 min.	46 km
Dortmund	57 min.	77 km
Düsseldorf Airport	33 min.	42 km
Düsseldorf City	45 min.	46 km
Mönchengladbach Airport	44 min.	50 km
Flughafen Weeze	33 min.	41 km
Wuppertal	59 min.	77 km
Köln City	66 min.	80 km
Venlo, NL	39 min.	47 km
Nijmegen, NL	57 min.	72 km
Roermond, NL	62 min.	79 km

Unser neues Distribution-Work-Center in Duisburg West liegt im nordwestlichen Teil der Rhein-Ruhr-Metropol-Region. Rund 13 Millionen Einwohner im Radius von rund 60 Autominuten – da spricht das exzellent ausgebaute Autobahnnetz für diesen Standort. Kaum fünf Minuten von der Autobahnauffahrt ist man über die A 57, A 42 und A 40 in alle Himmelsrichtungen mobil. Die Binnenhäfen von Duisburg, Krefeld, Neuss und Emmerich liegen im 1-Stundenradius. Die Seehäfen von Rotterdam und Antwerpen sind nur rund 2 Autostunden entfernt. Schiff ahoi in alle Welt.



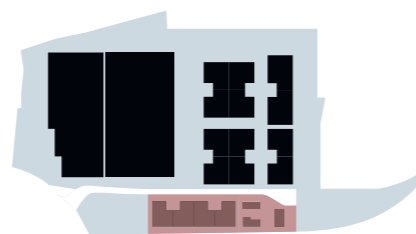
VON DER VISION ZUR REALITÄT – UNSER PARK SETZT ZUM DREISPRUNG AN.

In klar definierten Schritten wächst **Arrow Point** und **Arrow Park** kontinuierlich in drei Bauabschnitten von Anfang 2027 bis Ende 2028. Mit den größeren Distributions- und Lagerflächen im **Arrow Point** (1. und 2. Bauabschnitt) entstehen auch die südlichen Gewerbeflächen im **Arrow Park** (4. Bauabschnitt). Die nördlich der Erschließungsstraße gelegenen Module des 3. Bauabschnitts werden bis Ende 2028 fertiggestellt. Die zeitliche Abfolge und Eckdaten entnehmen bitte Sie dem Zeitstrahl.



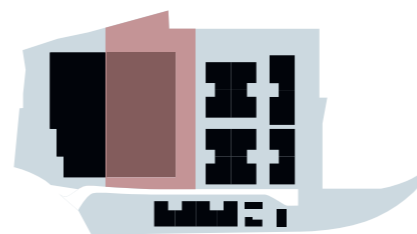
Q1 / 2027

Der erste Teil des hochmodernen Distributionscenters im **Arrow Point** mit knapp 22.000 m² Hallenfläche, verteilt in 2 Einheiten, wird bis Anfang 2027 realisiert.



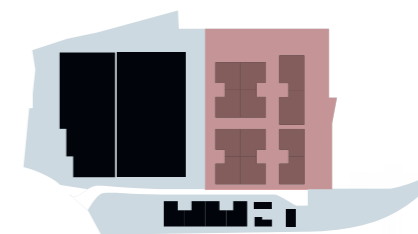
Q2 / 2027

Individuelle Gewerbe- und Büroflächen in 4 kompakteren Einheiten mit je rund 1.350 m² Hallen- und ca. 235 m² Bürofläche werden im **Arrow Park** bis Mitte 2027 bezugsfertig.



Q1 / 2028

Der zweite Teil des hochmodernen Distributionscenters im **Arrow Point** mit knapp 28.000 m² Hallenfläche wird bis Anfang 2028 fertiggestellt – teilbar in 3 Einheiten.



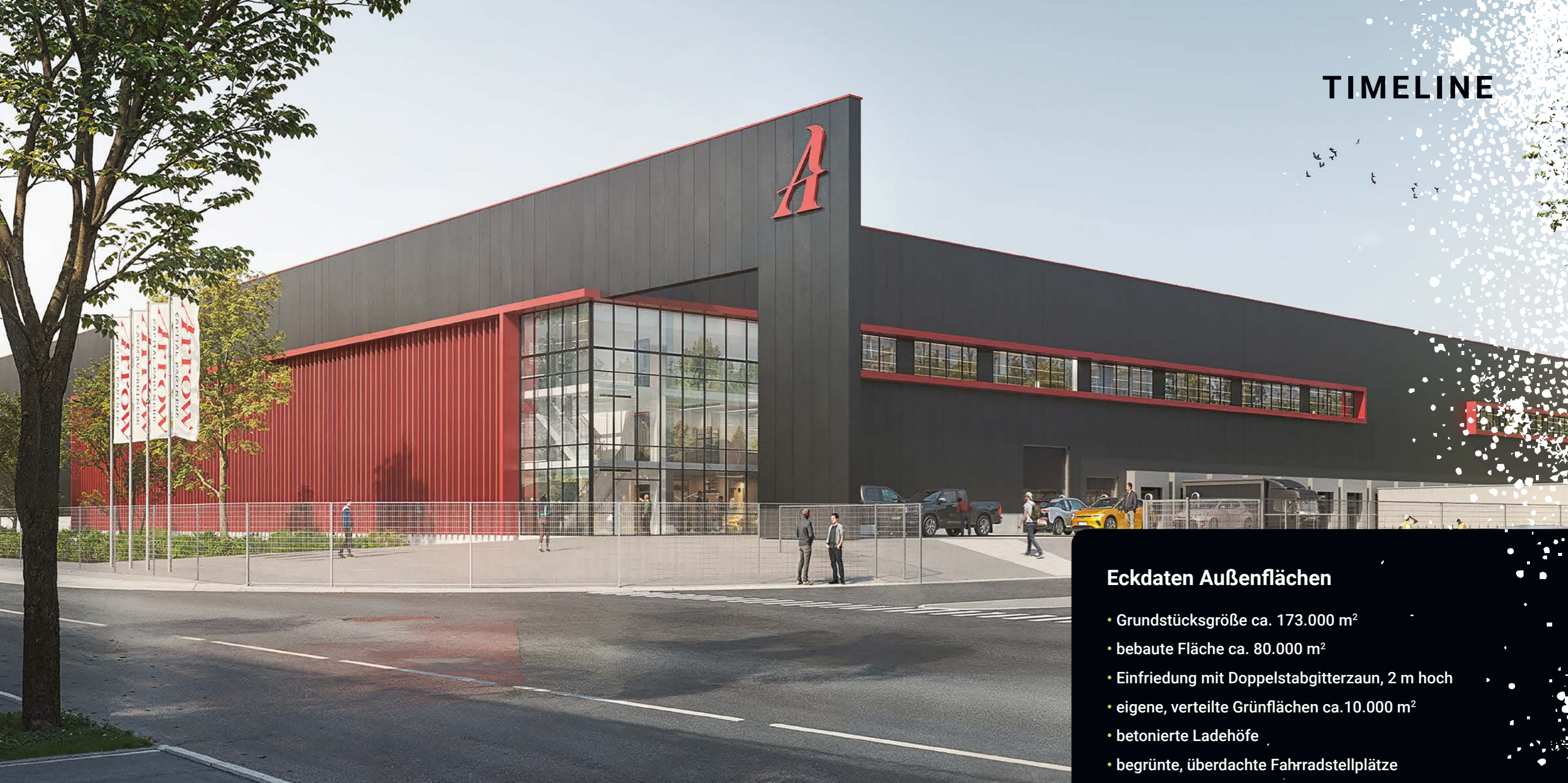
Q4 / 2028

12 Gewerbeeinheiten für Service, Handwerk und Montage, verteilt auf 4 Gebäude im **Arrow Park**, werden fertiggestellt.

2027

2028

2029



Eckdaten Außenflächen

- Grundstücksgröße ca. 173.000 m²
- bebaute Fläche ca. 80.000 m²
- Einfriedung mit Doppelstabgitterzaun, 2 m hoch
- eigene, verteilte Grünflächen ca. 10.000 m²
- betonierte Ladehöfe
- begrünte, überdachte Fahrradstellplätze mit E-Ladestationen
- 300 Pkw-Stellplätze, Bodensteinpflaster
- 10 Lkw-Stellplätze, Beton
- Umkleide- und Sanitärräume für Fahrer
- Grillplätze und Relax-Zonen auf den Grünflächen
- Vorrüstung Schrankenanlage und Zufahrtskontrolle
- ca. 11.500 m² öffentliche Parkanlage ab Anfang 2029



umfasst das Distributionscenter mit den beiden großen Hallenkomplexen und über 48.000 m² Hallenfläche, Bürofläche und Mezzaninefläche im Nordwesten.



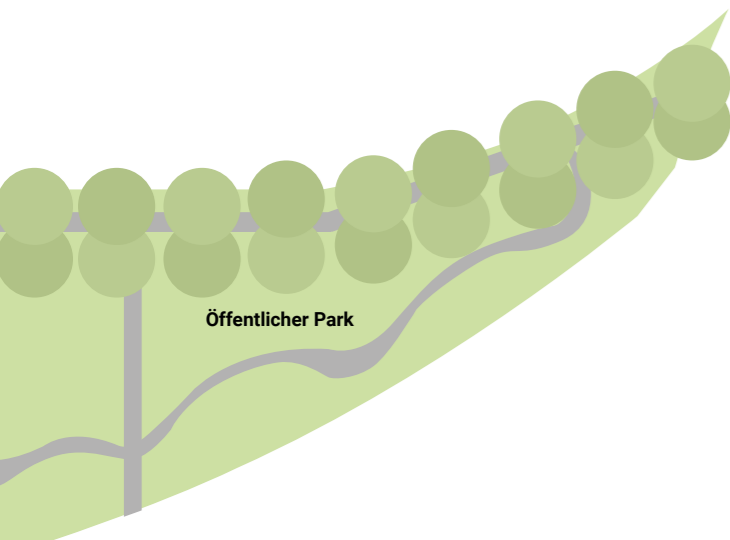
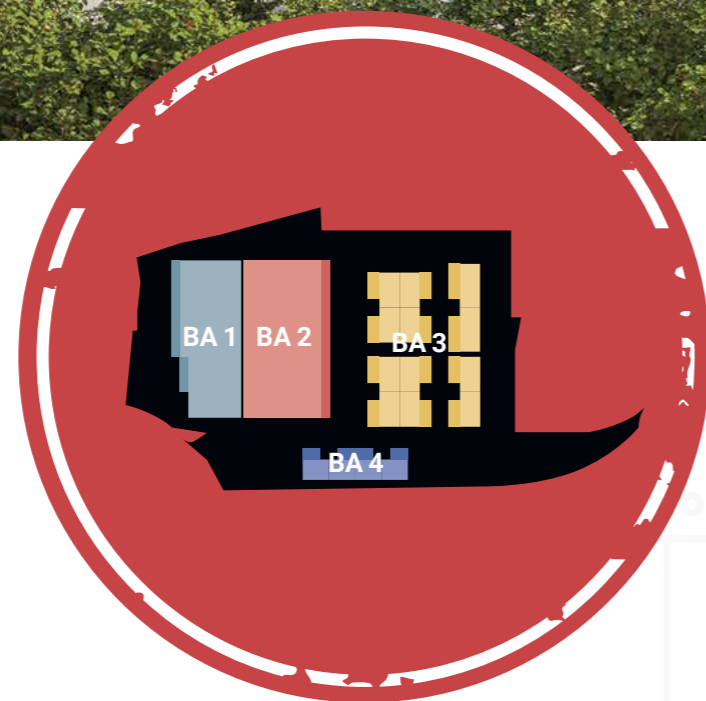
bezeichnet das gesamte südliche Areal mit den 16 kompakteren Gewerbe- und Büroeinheiten in einem attraktiv angelegten Park.

GESAMTPROJEKT





FLEXIBILITÄT UND SCHNELLIGKEIT BRINGT MIETERNUTZEN



HALLEN BAUABSCHNITT 1 UND 2



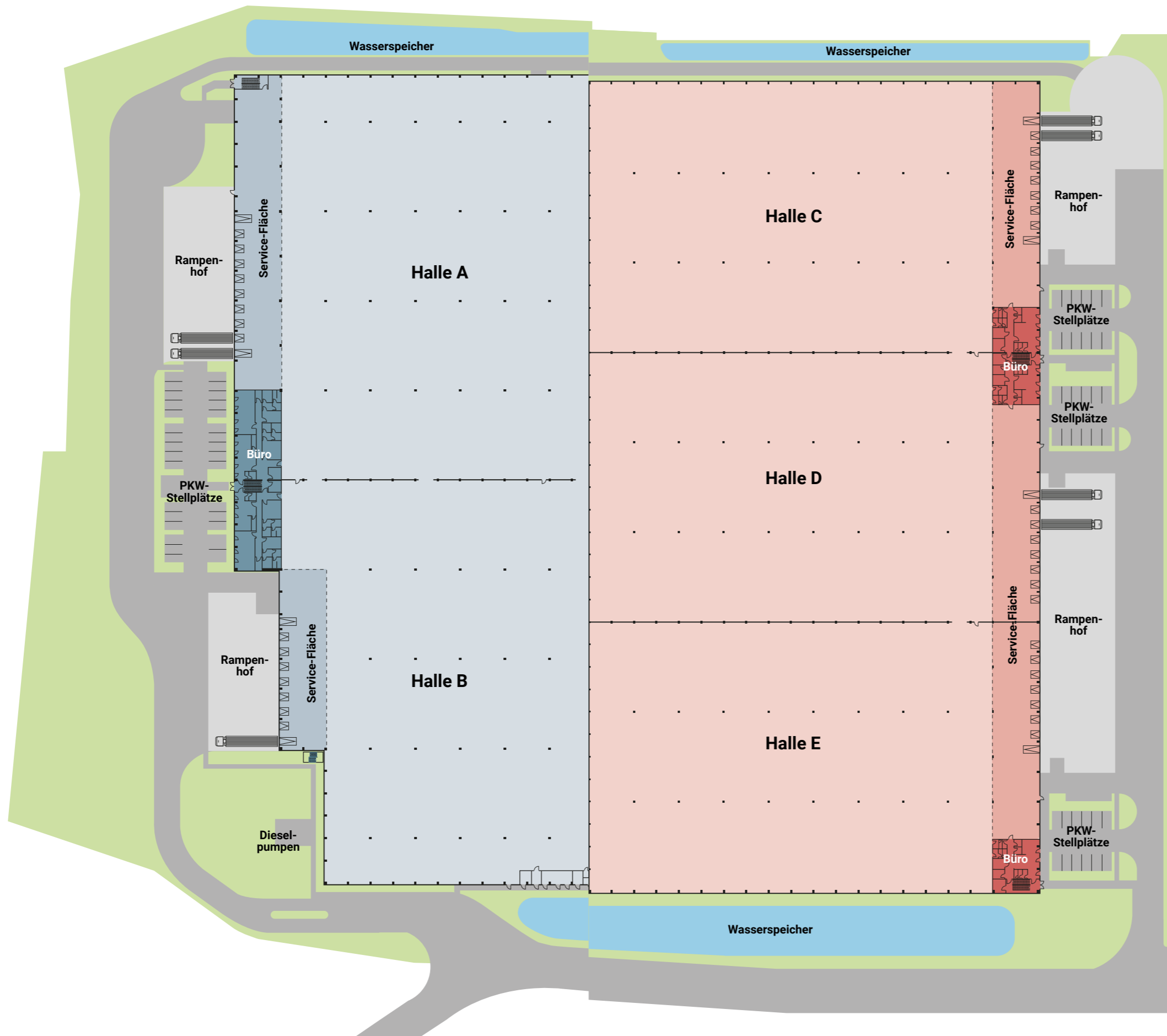
DISTRIBUTIONSCENTER MIT GANZJÄHRIGER 24/7-NUTZUNG

Die Umschlaggeschwindigkeit zählt beim Handel zu den Haupterfolgskriterien. Auf bis zu über 48.000 Quadratmetern kann hier das Distributionscenter seine ganzen Stärken ausspielen. In zwei Bauabschnitten realisiert, steht der erste von zwei Baukörpern bereits ab Anfang 2027 zur Verfügung.

Eckdaten Hallen BA 1 und BA 2:

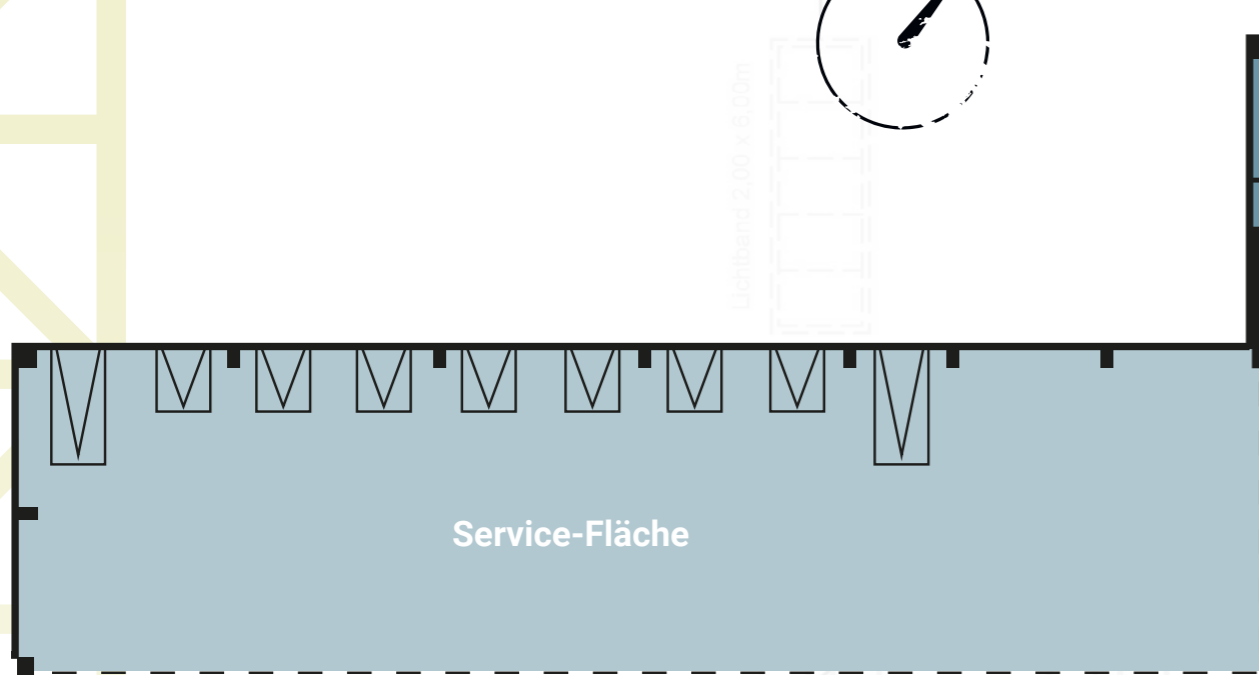
- 24/7 Nutzung auf Teilflächen möglich
- Lichte Höhe ca. 12,20 m, Stützenraster 12 × 24 m
- Brandmelde- und Sprinkleranlage (ESFR / K360)
- Flächenlast Bodenplatte 60 kN/m²
- Abdichtung unter der Bodenplatte mit WHG/WGK-3 Schutz
- je 950 m² ein Rampentor mit Überladebrücke (10 t) (3,0 × 3,0 m)
- je Einheit 2 Jumbo-Verladebrücke (10 t)
- je Einheit 1 ebenerdiges Sektionaltor ca. 3,00 × 4,50 m
- 2 Ein- und Ausfahrtbereiche zum Hallenbereich
- LED-Beleuchtung mit BUS-System (KNX)
- Mezzanine Flächenlast 5 kN/m² – 2 Übergabestationen je Einheit





EINZIGARTIG:

Back-to-Back-Lösung mit bis zu ca. 48.000 m² möglich.



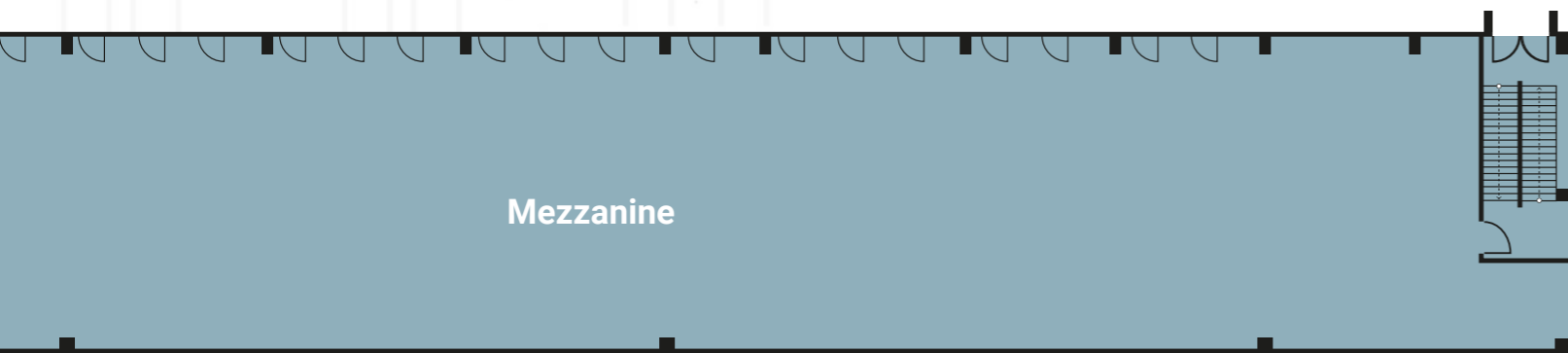
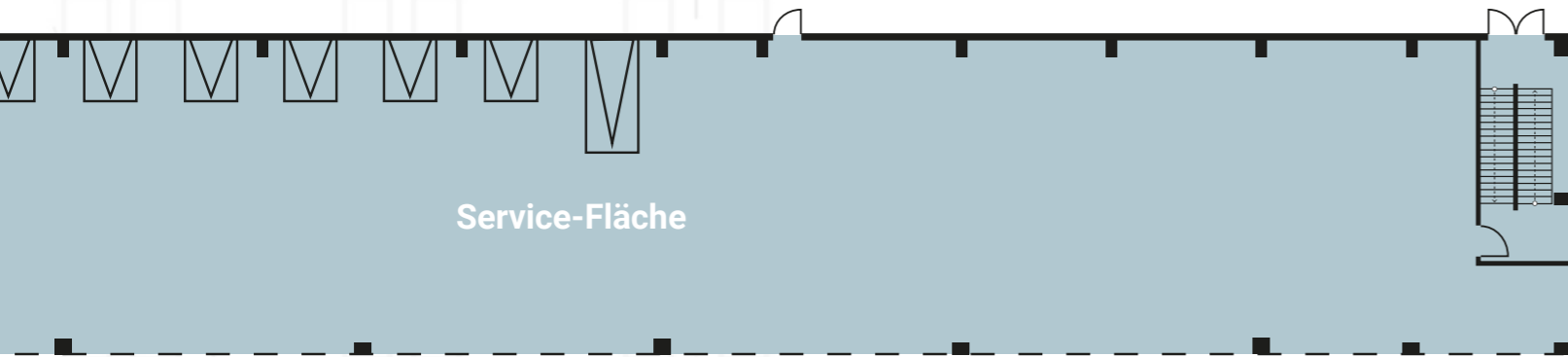
BA 1 – Erdgeschoss



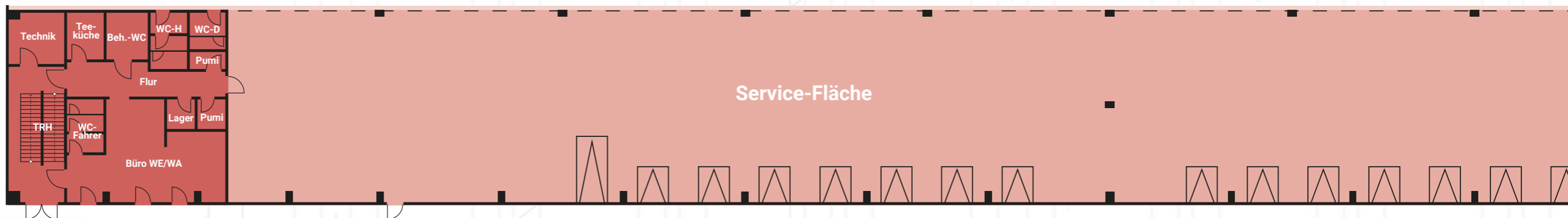
BA 1 – Obergeschoss

INNOVATIVES ARCHITEKTURKONZEPT SCHAFFT EINE NEUE NUTZUNGSQUALITÄT

Auch bei Zuschnitt und Ausstattungsqualität der Büroflächen setzen wir neue Maßstäbe. Bodentiefe Fenster, Doppelboden, Trennelemente aus Glas und eine offene Raumdecke sorgen überall für lichte, loftartige Arbeitsatmosphäre. Modern ausgestattete Teeküchen und Sanitärbereiche bestätigen den hochwertigen Ersteindruck. Flexibilität: vom Einzelbüro bis zum Open Space sind alle Aufteilungen möglich. Da macht das Arbeiten schon in der Planungsphase noch mehr Freude.



Bauabschnitt 1		Halle	Service-Bereich	Mezzanine	Büroflächen (inkl. TRH)	Büroflächen (Summe)	Technik
Halle A	Erdgeschoss	7.740,31 m ²	918,66 m ²		310,96 m ²	598,30 m ²	76,72 m ²
	1. Obergeschoss			918,83 m ²	287,34 m ²		
Halle B	Erdgeschoss	9.093,44 m ²	1.088,36 m ²		304,85 m ²	613,17 m ²	
	1. Obergeschoss			1.062,00 m ²	308,32 m ²		
Summe BA 1		16.833,75 m²	2.007,02 m²	1.980,83 m²	1.211,47 m²	1.211,47 m²	76,72 m²



BA 2 – Erdgeschoss

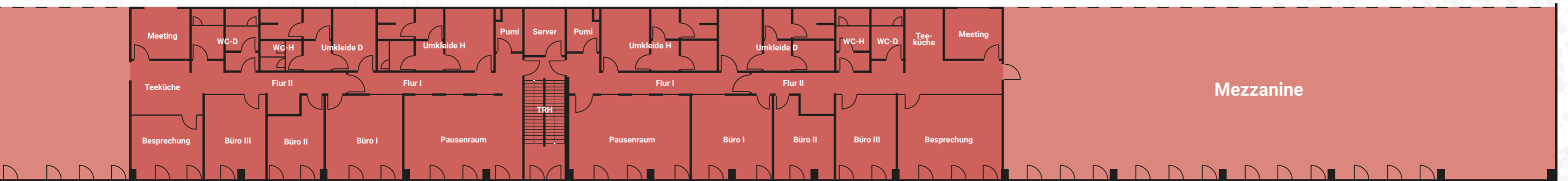
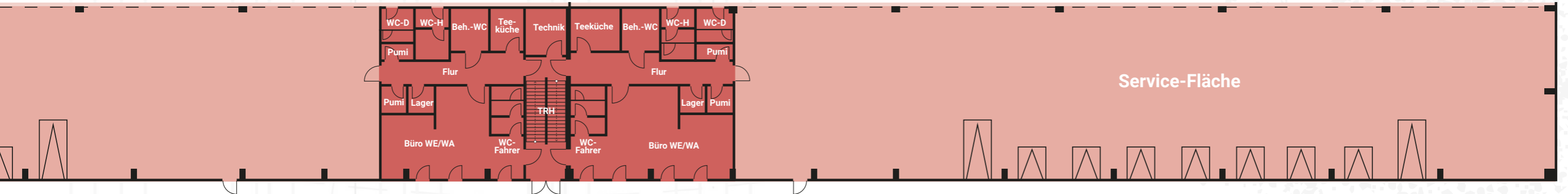


BA 2 – Obergeschoss

INDIVIDUELLE RAUMPLANUNG BIETET HÖCHSTE FLEXIBILITÄT

Eckdaten zu den Büroflächen

- individuelle Flächen- und Raumaufteilung nach Mieterwunsch
- Elektro-Verkabelung vorinstalliert, EDV/IT-System vorbereitet
- abgehängte Decken mit integrierter LED-Beleuchtung
- wenn gewünscht: offene Decken mit Pendelleuchten
- außenliegender, elektrisch betriebener Sonnenschutz
- Fußbodenheizung mit integrierter Kühlung
- klimatisierter Serverraum (5 kW Kühlleistung)
- Außenbereich mit Grillplatz und Relaxzonen



Bauabschnitt 2		Halle	Service-Bereich	Mezzanine	Büroflächen (inkl. TRH)	Büroflächen (Summe)
Halle C	Erdgeschoss	7.818,68 m ²	778,98 m ²		154,03 m ²	562,99 m ²
	1. Obergeschoss			524,28 m ²	408,96 m ²	
Halle D	Erdgeschoss	7.756,49 m ²	748,13 m ²		177,14 m ²	565,73 m ²
	1. Obergeschoss			513,59 m ²	388,59 m ²	
Halle E	Erdgeschoss	7.819,04 m ²	748,13 m ²		184,52 m ²	582,75 m ²
	1. Obergeschoss			513,59 m ²	398,23 m ²	
Summe BA 2		23.394,21 m²	2.275,24 m²	1.551,46 m²	1.711,47 m²	1.711,47 m²

HALLEN BAUSCHNITT 3 UND 4

GREEN-ENERGY UND HIGH-TECH:

**MULTIFUNKTIONALE HALLEN- UND GEWERBEFLÄCHEN FÜR LIGHTINDUSTRY,
FULL-SERVICES, MANUFACTURING UND FINISHING**

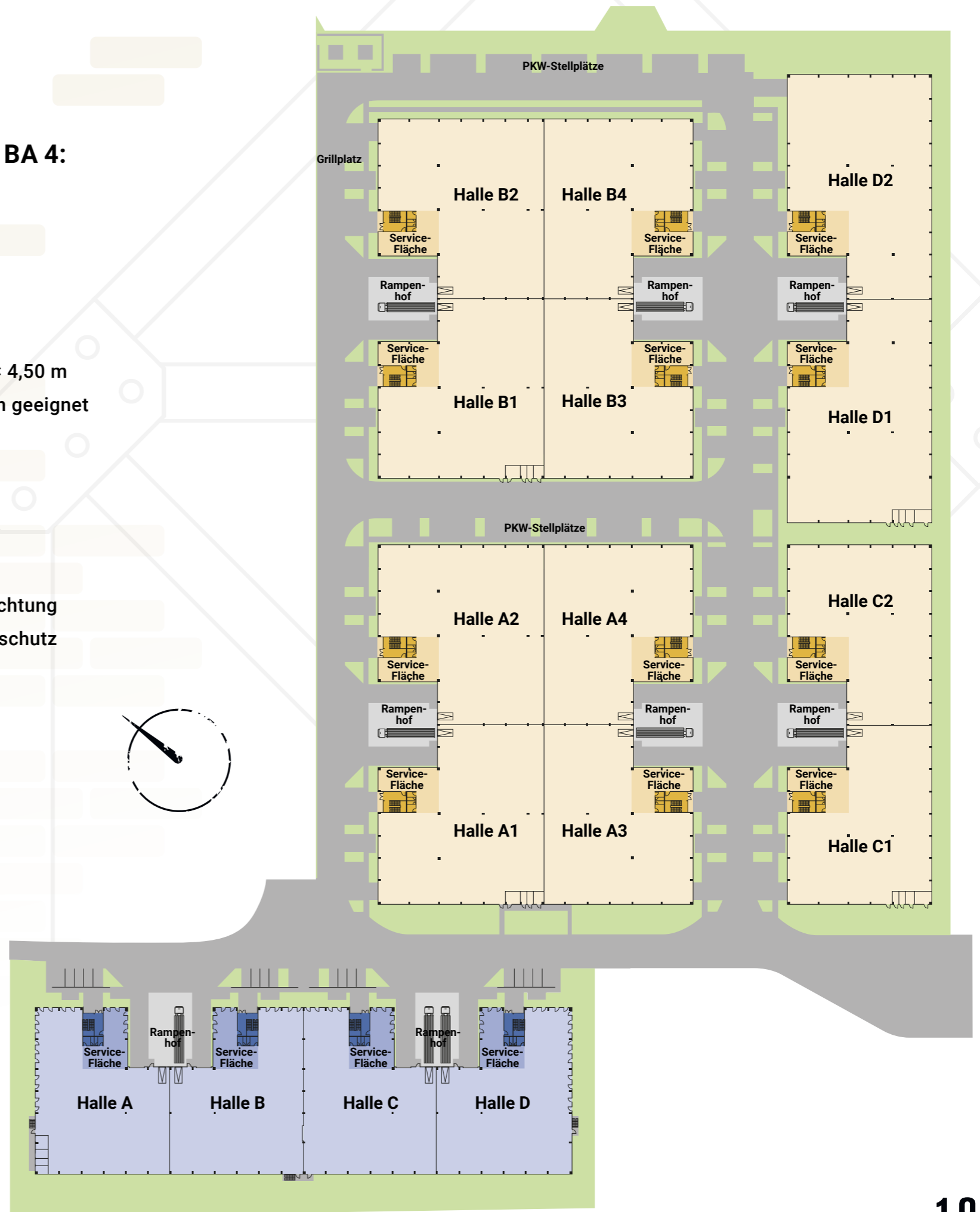
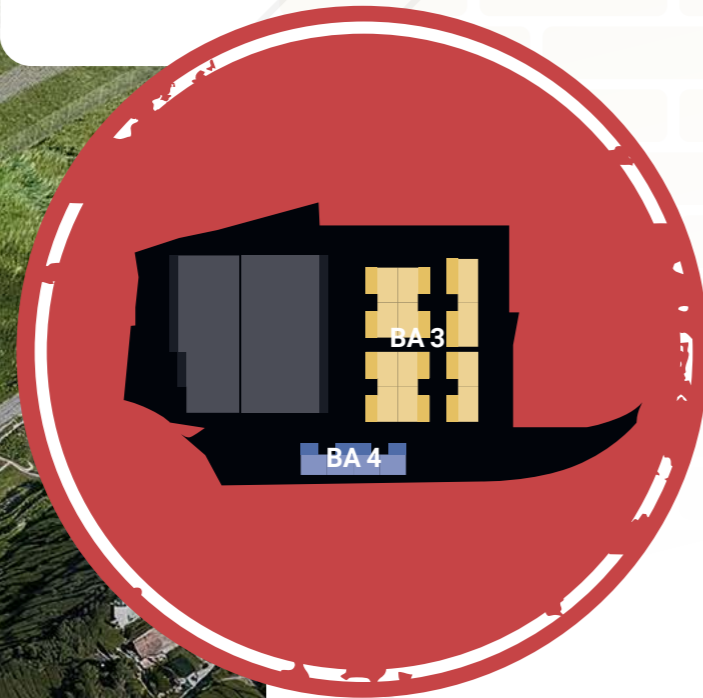
Nachhaltiger Unternehmenserfolg in einem inspirierenden Umfeld – im Arrow Park sind die Voraussetzungen dafür optimal. Praxisgerechte Hallen- und Bürogrößen, Benchmark bei der technischen Ausstattung, nachhaltiges Energie- und Ausstattungskonzept, attraktiv gestaltete Umgebung mit exzellenten Anbindungen – eine Keimzelle für die Hidden-Champions von morgen.



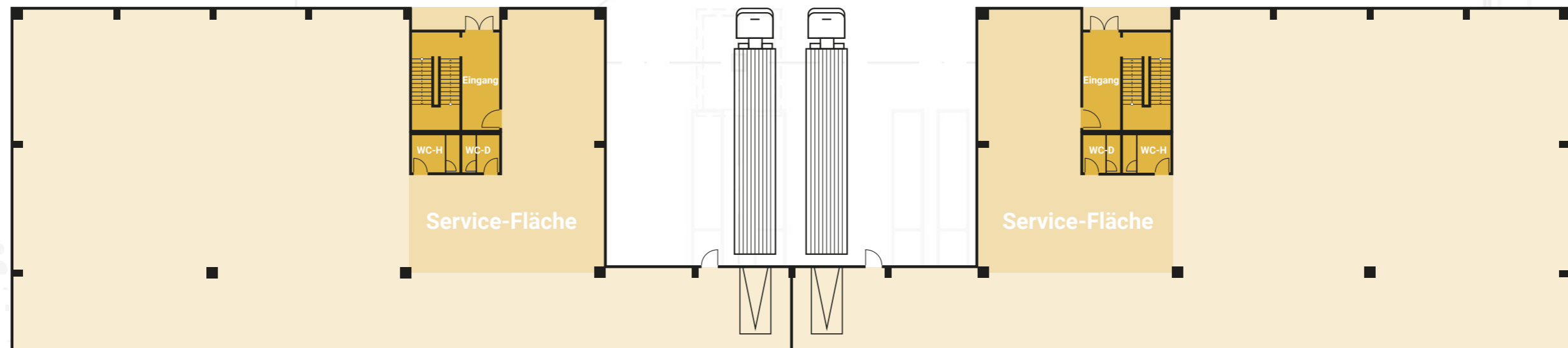


Eckdaten Ausbaustandard BA 3 und BA 4:

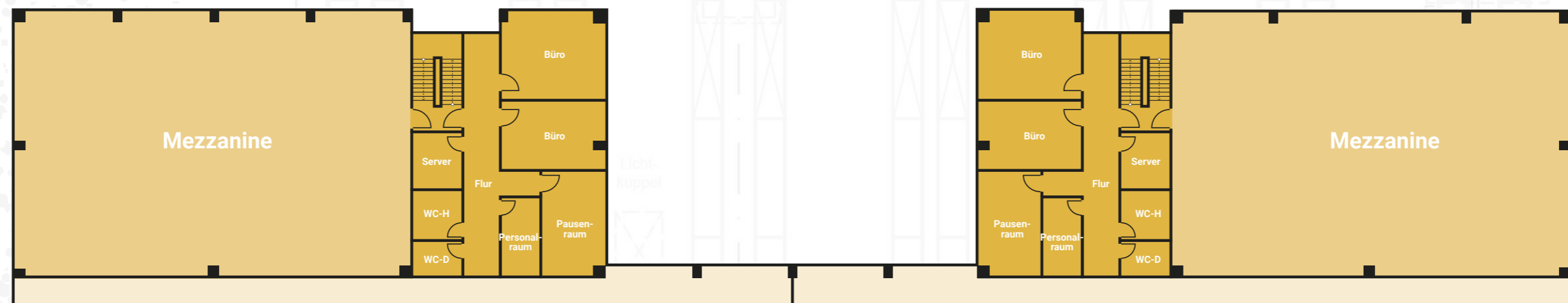
- Hallen Lagerguthöhe: 7,50 m
- Stützenraster 12 × 24 m
- Brandmeldeanlage
- Flächenlast Bodenplatte 50 kB m²
- je Einheit 1 Jumbo-Verladebrücke (5 t)
- je Einheit 1 ebenerdiges Sektionaltor ca. 3,00 × 4,50 m
- Fensterflächen im Hallenbereich für Produktion geeignet
- LED-Beleuchtung und Lichtkuppeln
- fossilfreie Heizung über Wärmepumpen
- PV-Anlage – optimierte Nebenkosten
- Büroraumaufteilung nach Mieterwunsch und Fußbodenheizung mit integrierter Kühlung
- abgehängte Decken mit integrierter LED-Beleuchtung
- außenliegender, elektrisch betriebener Sonnenschutz



EFFIZIENTE GEBÄUDESTRUKTUR UNTERSTÜTZT DYNAMISCHE UNTERNEHMENSPROZESSE



BA 3 – Erdgeschoss



BA 3 – Obergeschoss

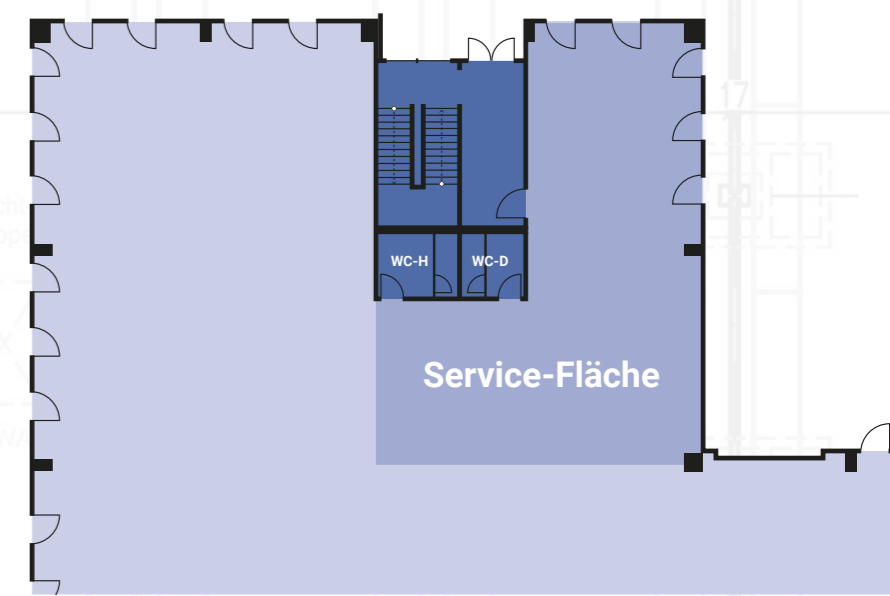
Bauabschnitt 3		Halle	Service-Bereich	Mezzanine	Büroflächen (inkl. TRH)	Büroflächen (Summe)	Technik
Halle A1	Erdgeschoss	1.334,09 m ²	569,63 m ²		50,03 m ²	235,64 m ²	37,54 m ²
	1. Obergeschoss			420,68 m ²	185,61 m ²		
Halle A2	Erdgeschoss	1.371,63 m ²	569,63 m ²		50,03 m ²	235,64 m ²	
	1. Obergeschoss			420,68 m ²	185,61 m ²		
Halle A3	Erdgeschoss	1.148,02 m ²	569,63 m ²		50,03 m ²	235,64 m ²	
	1. Obergeschoss			420,68 m ²	185,61 m ²		
Halle A4	Erdgeschoss	1.148,02 m ²	569,63 m ²		50,03 m ²	235,64 m ²	
	1. Obergeschoss			420,68 m ²	185,61 m ²		
Summe Halle A		5.001,76 m²	2.278,52 m²	1.682,72 m²	942,56 m²	942,56 m²	37,54 m²
Halle B1	Erdgeschoss	1.334,09 m ²	569,63 m ²		50,03 m ²	235,64 m ²	37,54 m ²
	1. Obergeschoss			420,68 m ²	185,61 m ²		
Halle B2	Erdgeschoss	1.371,63 m ²	569,63 m ²		50,03 m ²	235,64 m ²	
	1. Obergeschoss			420,68 m ²	185,61 m ²		
Halle B3	Erdgeschoss	1.148,02 m ²	569,63 m ²		50,03 m ²	235,64 m ²	
	1. Obergeschoss			420,68 m ²	185,61 m ²		
Halle B4	Erdgeschoss	1.148,02 m ²	569,63 m ²		50,03 m ²	235,64 m ²	
	1. Obergeschoss			420,68 m ²	185,61 m ²		
Summe Halle B		5.001,76 m²	2.278,52 m²	1.682,72 m²	942,56 m²	942,56 m²	37,54 m²
Halle C1	Erdgeschoss	1.050,57 m ²	569,63 m ²		50,03 m ²	235,64 m ²	38,66 m ²
	1. Obergeschoss			420,68 m ²	185,61 m ²		
Halle C2	Erdgeschoss	1.100,85 m ²	569,63 m ²		50,03 m ²	235,64 m ²	
	1. Obergeschoss			420,68 m ²	185,61 m ²		
Summe Halle C		2.151,42 m²	1.139,26 m²	841,36 m²	471,28 m²	471,28 m²	38,66 m²
Halle D1	Erdgeschoss	1.318,29 m ²	772,19 m ²		50,03 m ²	235,64 m ²	38,66 m ²
	1. Obergeschoss			623,24 m ²	185,61 m ²		
Halle D2	Erdgeschoss	1.368,57 m ²	772,19 m ²		50,03 m ²	235,64 m ²	
	1. Obergeschoss			623,24 m ²	185,61 m ²		
Summe Halle D		2.686,86 m²	1.544,38 m²	1.246,48 m²	471,28 m²	471,28 m²	38,66 m²
Summe BA 3		14.841,80 m²	7.240,68 m²	5.453,28 m²	2.827,68 m²	2.827,68 m²	152,40 m²



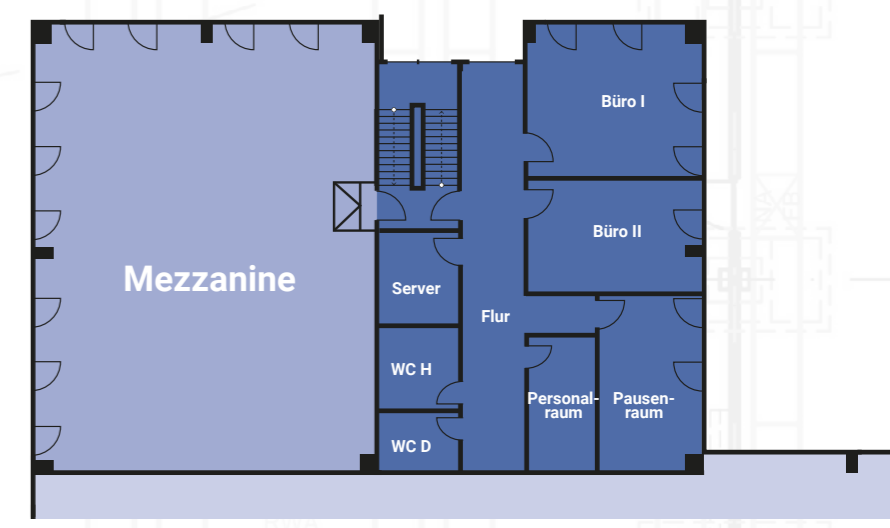


NACHHALTIGE BAUWEISE STEIGERT LANGFRISTIGE WERTBESTÄNDIGKEIT

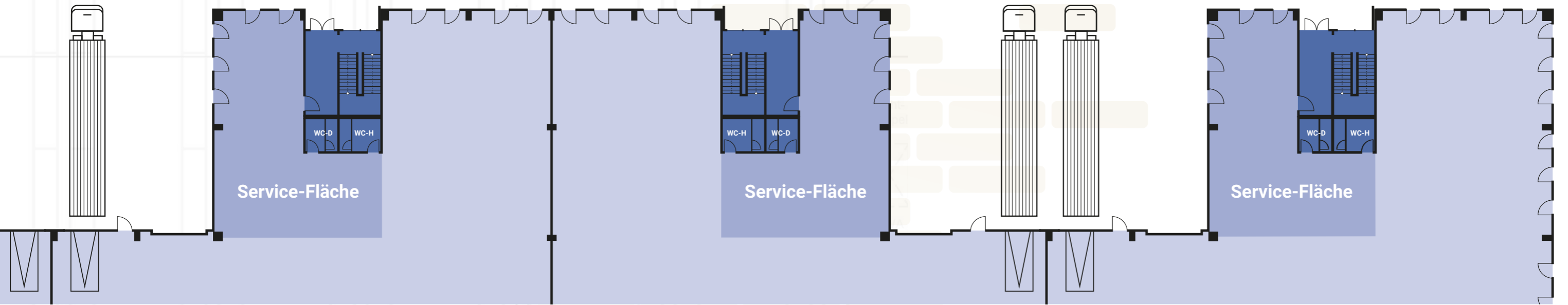
Bauabschnitt 4		Halle	Service-Bereich	Mezzanine	Büroflächen (inkl. TRH)	Büroflächen (Summe)	Technik
Halle A	Erdgeschoss	1.001,01 m ²	367,07 m ²		50,03 m ²	235,64 m ²	38,66 m ²
	1. Obergeschoss			218,12 m ²	185,61 m ²		
Halle B	Erdgeschoss	1.037,02 m ²	357,27 m ²		50,03 m ²	235,64 m ²	
	1. Obergeschoss			208,33 m ²	185,61 m ²		
Halle C	Erdgeschoss	1.022,41 m ²	357,27 m ²		50,03 m ²	235,64 m ²	
	1. Obergeschoss			208,33 m ²	185,61 m ²		
Halle D	Erdgeschoss	1.054,29 m ²	367,07 m ²		50,03 m ²	235,64 m ²	
	1. Obergeschoss			218,12 m ²	185,61 m ²		
Summe BA 4		4.114,73 m²	1.448,68 m²	852,90 m²	942,56 m²	942,56 m²	38,66 m²



BA 4 – Erdgeschoss



BA 4 – Obergeschoss



4.00 x 5.50m



Arrow Capital Partners GmbH

Dreischeibenhaus
40211 Düsseldorf
arrowcapital.de

Harald Evers

Asset Manager
Harald.Evers@arrowcapital.de
T +49 152 25848394

arrowcapital.de

Objekt-Adresse heute:

Arrow Point und Arrow Park
An der Rheinberger Heide 5
47495 Rheinberg

Dieses Exposé stellt ein unverbindliches Mietangebot dar und begründet keinerlei Rechtsanspruch. Alle Angaben, einschließlich Mietpreise, Konditionen und Verfügbarkeiten, entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Erstellung und können jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für inhaltliche Fehler oder Auslassungen. Ein rechtsverbindlicher Mietvertrag kommt ausschließlich durch die beiderseitige Unterzeichnung eines schriftlichen Vertrages zustande.