



CTPark Euskirchen

ctp

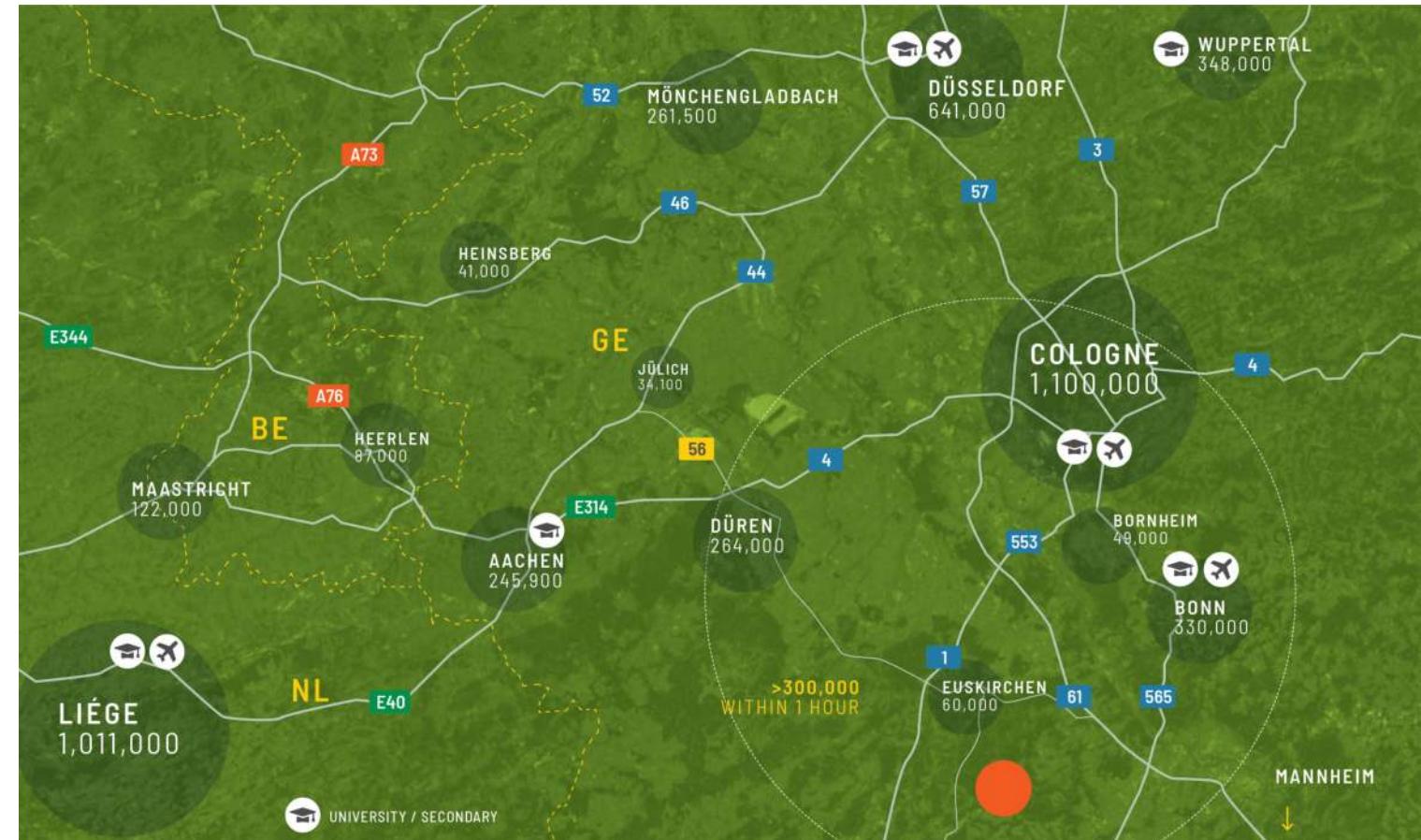


DE

## REGIONALE VORTEILE

# Vielseitige Gewerbeimmobilie mit flexiblem Gestaltungs- und Nutzungspotenzial

Bei der angebotenen Gewerbeimmobilie handelt es sich um einen gewachsenen Komplex aus mehreren, teilweise miteinander verbundenen Hallen. Die Baujahre der Hallen reichen von den 1950er Jahren bis hin zum jüngsten Hallenabschnitt, der Anfang der 1990er Jahre fertiggestellt wurde. Das Objekt umfasst Produktions- und Lagerflächen sowie Büroräume, die flexibel genutzt werden können. Die unterschiedlichen Bauperioden spiegeln sich in der Architektur wider und bieten Potenzial für individuelle Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten.



## GROSSSTÄDTE

Bonn	28 km	40 Minuten
Köln	53 km	46 Minuten
Düren	35 km	41 Minuten

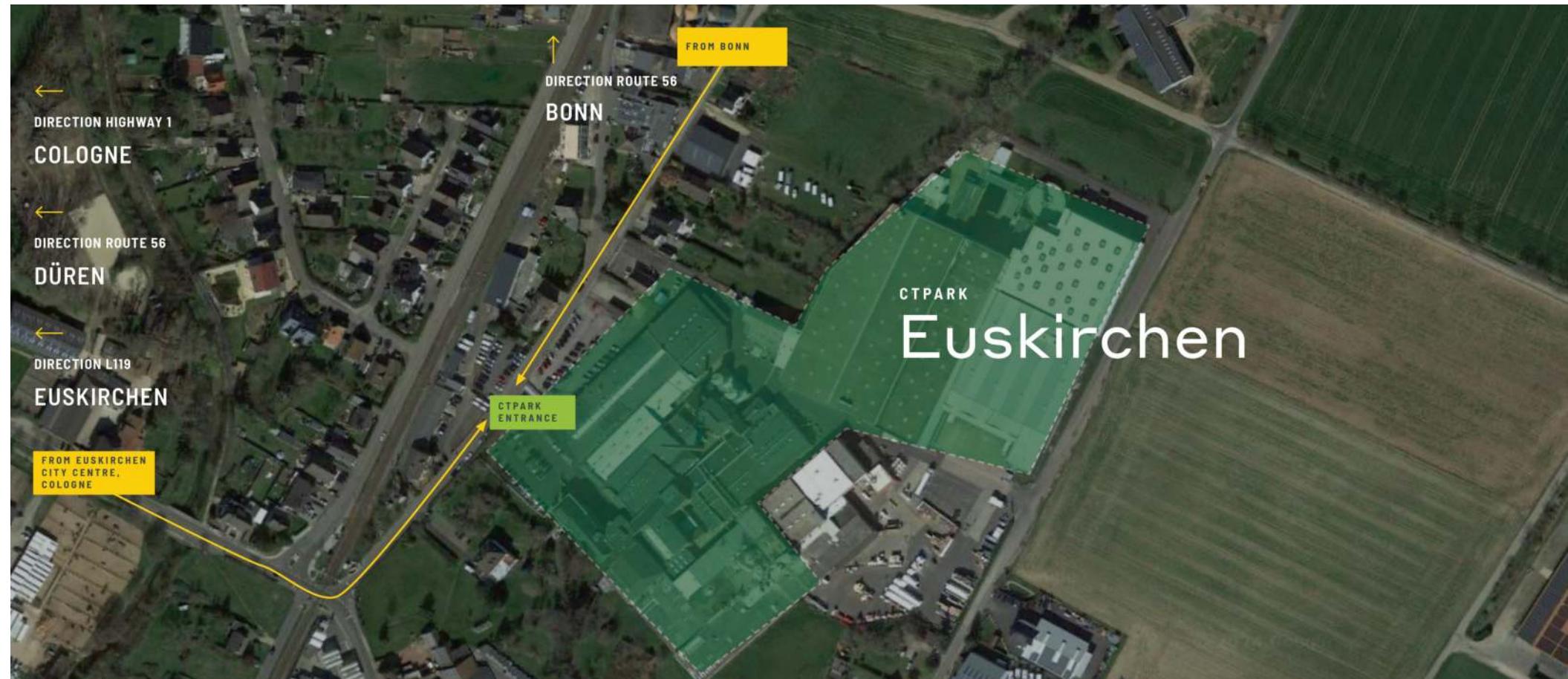


## Erstklassige Lage in Stotzheim mit hervorragender Anbindung

Das Objekt liegt im Stadtteil Stotzheim, einem südlichen Stadtteil von Euskirchen. Die Umgebung ist geprägt durch einen Mix aus Gewerbe- und Wohngebieten, wodurch eine nahtlose Integration von Arbeits- und Wohnräumen möglich wird. Das Objekt verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung: Über die nahe Autobahn A1, Ausfahrt Wißkirchen, sind Köln und Bonn schnell zu erreichen. Der Euskirchener Hauptbahnhof ist über die Regionalbahn RB23 erreichbar, die Haltestelle Euskirchen-Stotzheim ist nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt. Zudem befindet sich die Bushaltestelle „Stotzheim“ in unmittelbarer Nähe, was die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr weiter verbessert.

### PARKMERKMALE

- Strategischer Standort
- Hervorragende Verkehrsanbindungen
- Flexibles Immobilienlayout
- Etabliertes kommerzielles Umfeld



# Schnittstelle zwischen urbanen Zentren und Naturlandschaften

EUS1

17.740 m<sup>2</sup>

Gebaut



WICHTIGE DATEN ZUM PARK

# CTPark Euskirchen

JETZT VERFÜGBAR

**17.740 m<sup>2</sup>**

GELEGENHEIT ZUR ENTWICKLUNG

**0 m<sup>2</sup>**

BEBAUTE FLÄCHE

**43.000 m<sup>2</sup>**

GESAMTFLÄCHE

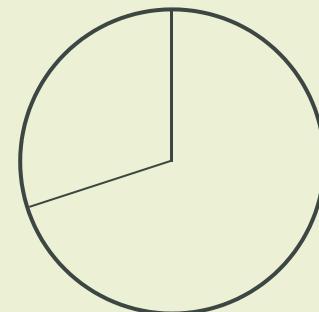
**11,70 Ha**



INDUSTRIEN IM PARK

**70% 3PL**

**30%**  
Dienstleistungen



ctp

# ctPark NETWORK

WHERE YOU NEED TO BE  
**10 countries**

TRACK RECORD OF SUCCESS  
**13.8 mil. sqm  
GLA**

SPACE FOR YOU TO GROW  
**25.7 million sqm  
landbank**

SPACE FOR YOU TO GROW  
**~1,500 clients**

**KONTAKTIERE MICH**  
**Sandra Kraus**  
Regionaler Leasingmanager,  
Deutschland  
+49 170 6178584  
sandra.kraus@ctp.eu



ctp



## KEY

- CTParks >100,000 sqm GLA
- CTP locations <100,000 sqm GLA
- Mixed-use Parks
- Planned

## MARKETS

- Core markets
- Growth markets
- Western European markets