



TECHNOLOGIE-PARK

TECHNOLOGIE-PARK



ADRESSE

Mülheimer Straße 26
53840 Troisdorf

NUTZUNG

Industrie, Lager, Büro

GRUNDSTÜCK

500.000 m²

MIETFLÄCHE

300.000 m²

Der T-Park Troisdorf ist ein großflächiger Industriepark in strategischer Rheinlandlage (Köln/Bonn) mit exzellenter Erreichbarkeit und eine durch gezielte Investitionen gestärkte Infrastruktur- und Serviceplattform.

ANLAGE

- Zukunftsfähiger Industriepark mit exzellenter Verkehrsanbindung und leistungsstarker Infrastruktur; optimale Voraussetzungen für effiziente Produktions- und Logistikprozesse
- Auf industrielle Anforderungen ausgelegte hochmoderne Medien- und Energieinfrastruktur mit gesicherter Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie eigener industrieller Abwasseraufbereitung
- Uneingeschränkte Produktion durch ganzjährige Betriebsgenehmigung; 365 Tage im Jahr 24/7
- Professionelles Facility Management, leistungsfähige Medien- und Energieversorgung sowie ein durchgängiges 24/7-Sicherheitskonzept gewährleisten höchste Betriebssicherheit und Effizienz

LAGE

- Rheinland-Kernlage im wirtschaftsstarken Korridor zwischen Köln und Bonn
- Sehr gute Autobahnanbindung für Regional- und Überregionalverkehr
- Nähe zum Flughafen Köln/Bonn (Cargo- und Business-Connectivity)
- Gute Schienenanbindung / Zugang zum Fernverkehr für Mitarbeitende und Logistik
- Einzugsgebiet mit großer Arbeitskräftebasis und breiter Unternehmenslandschaft im Umfeld





ANKAUF

im Jahr 2006

➔ AUSGANGSLAGE

Umfangreiche, historisch gewachsene Industrie-
flächen aus ehem. Dynamit Nobel/Produktions-
tradition

Grundstück von ca. 500.000 m²; gemischte Nutzung
mit Industrie, Lager und Sonstiges

Infrastruktur zwar vorhanden, jedoch heterogen und
teilweise modernisierungsbedürftig

Unterschiedliche Gebäudestandards

📐 PROJEKTIERUNG

Adressierung sämtlicher Zielmieter im produzierenden,
technologischen und logistischen Umfeld

Stärkung Innovationsnetzwerk & Standort-Branding
in Kooperation mit regionalen Partnern

Modernisierung technischer Infrastruktur zur
Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit

Segmentierte Revitalisierung veralteter Bestands-
gebäude

VERKÄUFER

Institutioneller Bestandshalter

(keine Kapazitäten für eine mögliche Wertschöpfung
mit dem vorhandenen Gebäudebestand)

📍 POTENTIALE/CHANCEN

Zentrale Lage zwischen Köln-Bonn mit hervor-
ragender Verkehrsanbindung (Autobahn, Fernverkehr,
Flughafen)

Attraktive Bedingungen für produzierende Unter-
nehmen (umfassende Medien-/Energieversorgung,
24 h-Security)

Potenzial für repositionierende Maßnahmen:
moderne Logistik- sowie F&E-Flächen, urbane
Gewerbenutzungen, Dienstleistungsangebote

🏠 ERGEBNIS

Positionierung und Vermarktung als flexibler
Industriepark

Realisierung von Standortpotenzialen

Sukzessiver, bedarfsgerechter Neubau

Fortlaufende Optimierung der Infrastruktur

