REALTERM

TO LET | CROSSDOCK
EUROPAALLEE 100
47229 DUISBURG, GERMANY



Available for Lease | January 2027

6,199 sq m
Cross-dock facility

- Warehouse (cross-dock): 4,638 sq m
- Office: 1,561 sq m
- Total LFA (industrial space): 6,199 sq m
- IOS (yard & external areas): approx. 21,958 sq m

Zur Vermietung | ab Januar 2027

6.199 m²
Cross-Dock-Immobilie

- Lager-/Cross-Dock-Fläche: 4.638 m²
- Bürofläche: 1.561 m²
- Gesamt-LFA (vermietbare Industriefläche): 6.199 m²
- IOS (Außen- und Rangierflächen): ca. 21.958 m²

properties.realterm.com

OPPORTUNITY

The asset in Duisburg comprises a cross-dock logistics facility with approximately 6,200 sq m of lettable floor area (LFA) on a fully paved site of around 38,800 sq m. The property is located in the core of the Rhine-Ruhr region, one of Europe's most established logistics markets.

The site benefits from excellent connectivity to the A40, A57 and A3 motorways, as well as proximity to the Port of Duisburg, Europe's largest inland port. This ensures efficient regional and international distribution, particularly towards the Benelux countries and major German consumption centers.

The building is suitable for parcel and express services, freight forwarders and 3PL operators. A high number of dock doors and generous yard areas support high-throughput cross-dock operations. The property can be made available for re-letting following expiry of the current occupation.

Das Objekt in Duisburg umfasst eine Cross-Dock-Logistikimmobilie mit ca. 6.200 m² vermietbarer Fläche (LFA) auf einem vollständig befestigten Grundstück von ca. 38.800 m². Die Liegenschaft befindet sich im Kern der Rhein-Ruhr-Region, einem der wichtigsten Logistikmärkte Europas.

Die Immobilie verfügt über eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A40, A57 und A3 sowie an den Duisburger Hafen, den größten Binnenhafen Europas. Dadurch bestehen optimale regionale und internationale Distributionsmöglichkeiten.

Das Gebäude eignet sich für Paket- und Expressdienste, Speditionen sowie 3PL-Anbieter. Eine hohe Toranzahl und großzügige Rangierflächen ermöglichen einen effizienten Hochfrequenzbetrieb. Die Immobilie ist nach Ablauf der aktuellen Nutzung neu vermietbar.



PRIME LOGISTICS LOCATION IN THE RHINE-RUHR REGION

TOP-LOGISTIKLAGE IM RHEIN-RUHR-GEBIET

EXCELLENT MOTORWAY, PORT AND RAIL ACCESS

HERVORRAGENDE ANBINDUNG AN AUTOBAHN, HAFEN & SCHIENE

HIGH-PERFORMANCE CROSS-DOCK FACILITY

LEISTUNGSFÄHIGE CROSS-DOCK-IMMOBILIE

AVAILABLE AFTER CURRENT OCCUPATION

VERFÜGBAR NACH AKTUELLER NUTZUNG

BUILDING ACCESS



CONNECTIONS

The property is strategically located in Duisburg-Rheinhausen, directly adjacent to duisport, the Port of Duisburg, the largest inland port in the world. The site forms part of one of Europe's most important logistics clusters and benefits from immediate proximity to trimodal transport infrastructure, combining road, rail and inland waterway connections.Excellent access to the German motorway network, including the A40, A57 and A59, ensures fast connectivity to major industrial regions and consumer markets. The adjacency to duisport provides direct access to the Rhine and efficient links to key European seaports, making the location highly attractive for international logistics and distribution operations.

Lagebeschreibung (DE)Die Immobilie befindet sich in Duisburg-Rheinhausen in unmittelbarer Nachbarschaft zu duisport, dem Duisburger Hafen und größten Binnenhafen der Welt. Der Standort ist Teil eines der bedeutendsten Logistikcluster Europas und profitiert von der direkten Nähe zu trimodaler Infrastruktur mit Anbindung an Straße, Schiene und Wasserstraße.Die sehr gute Anbindung an das Autobahnnetz, insbesondere an die A40, A57 und A59, ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit zentraler Wirtschafts- und Absatzmärkte. Die unmittelbare Nähe zu duisport gewährleistet direkten Zugang zum Rhein sowie effiziente Verbindungen zu den wichtigsten europäischen Seehäfen.

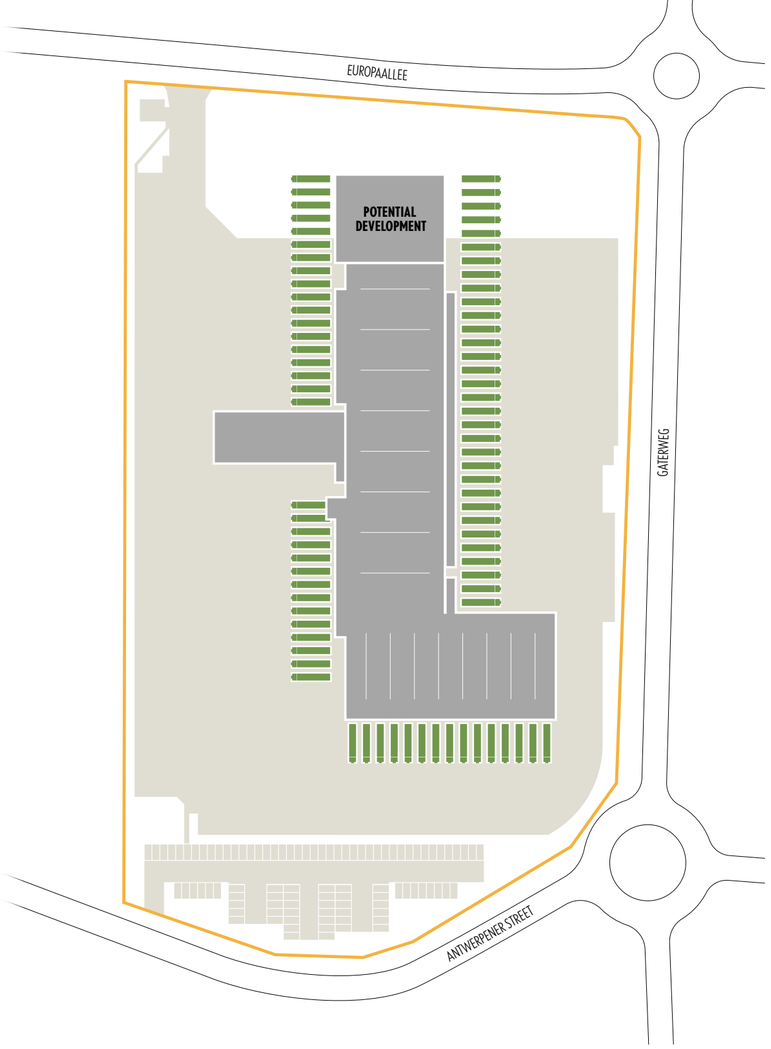
	DISTANCE
Düsseldorf Airport (DUS)	30 km
Weeze Airport (NRN)	55 km
Cologne Bonn Airport (CGN)	85 km
Frankfurt Airport (FRA)	225 km

	DISTANCE
Duisburg (duisport)	0 km
Antwerp	185 km
Rotterdam	220 km
Amsterdam	255 km

	DISTANCE
Essen	20 km
Düsseldorf	30 km
Cologne	75 km
Frankfurt am Main	230 km



ASSET





38,796 SQ M PLOT

38.796 M² GRUNDSTÜCK

SECURED ENTRANCE INCLUDING CCTV

GESICHERTE ZUFAHRT INKL. KAMERA-ÜBERWACHUNG

LED LIGHTING

LED-BELEUCHTUNG

FULLY FENCED AND PAVED YARD

VOLLSTÄNDIG EINGEZÄUNTER HOF

EXPANSION CAPACITY

ERWEITERUNGSPOTENZIAL

65 LOADING DOCKS

65 VERLADETORE

PV SYSTEM

PV-ANLAGE

ELECTRICAL KEY SYSTEM

ELEKTRONISCHES SCHLIESSSYSTEM

HEATING

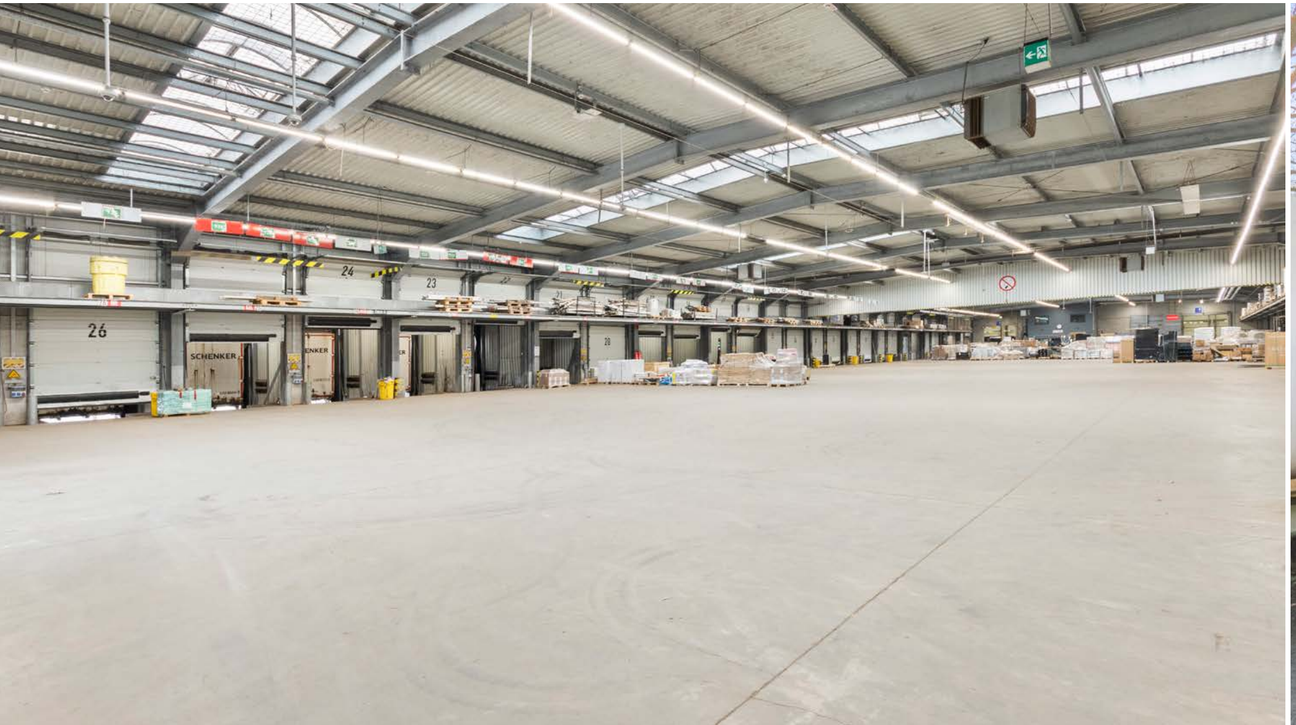
HEIZUNG

2 INGRESS/ EGRESS

2 EIN- UND AUSFAHRTEN








AdBlue
air
AdBlue
Driving for cleaner air!



Contact us

Tobias Engelbrecht-Faust
Senior Associate Asset Management DACH
tengelbrecht-faust@realterm.com
+49 (0) 160 2627519

Vanessa von Stempel
Head of Asset Management DACH
vvonstempel@realterm.com
+49 (0) 172 5848635

Sophie Dracup MRICS
Head of Asset Management, UK & Interim Head of Asset Management DACH
sdracup@realterm.com
+44 (0) 7349 304 118

Europaallee 100
47229 Duisburg
Germany

properties.realterm.com

© 2026 Realterm. All rights are reserved. RTM-1998-001 09/26

REALTERM