

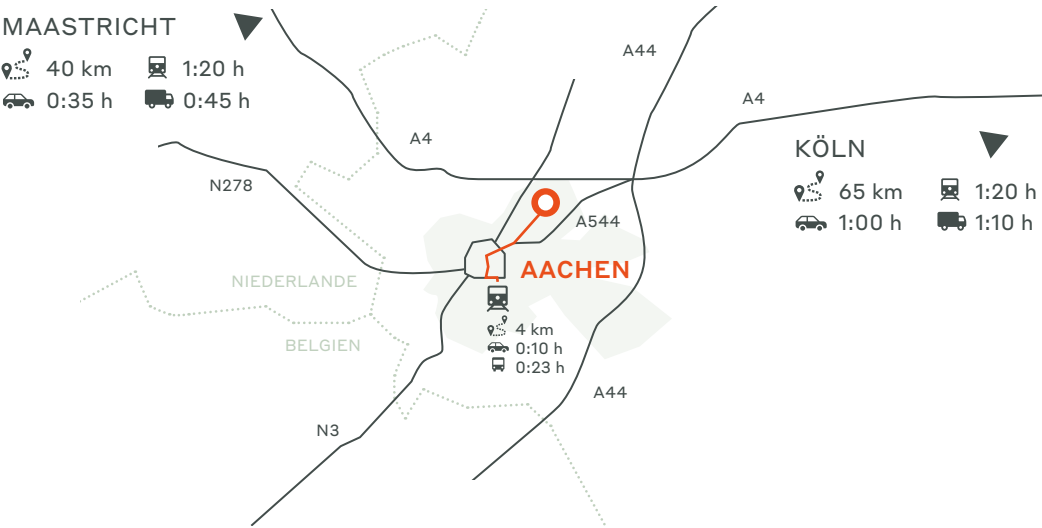
ctp

ctPark AACHEN



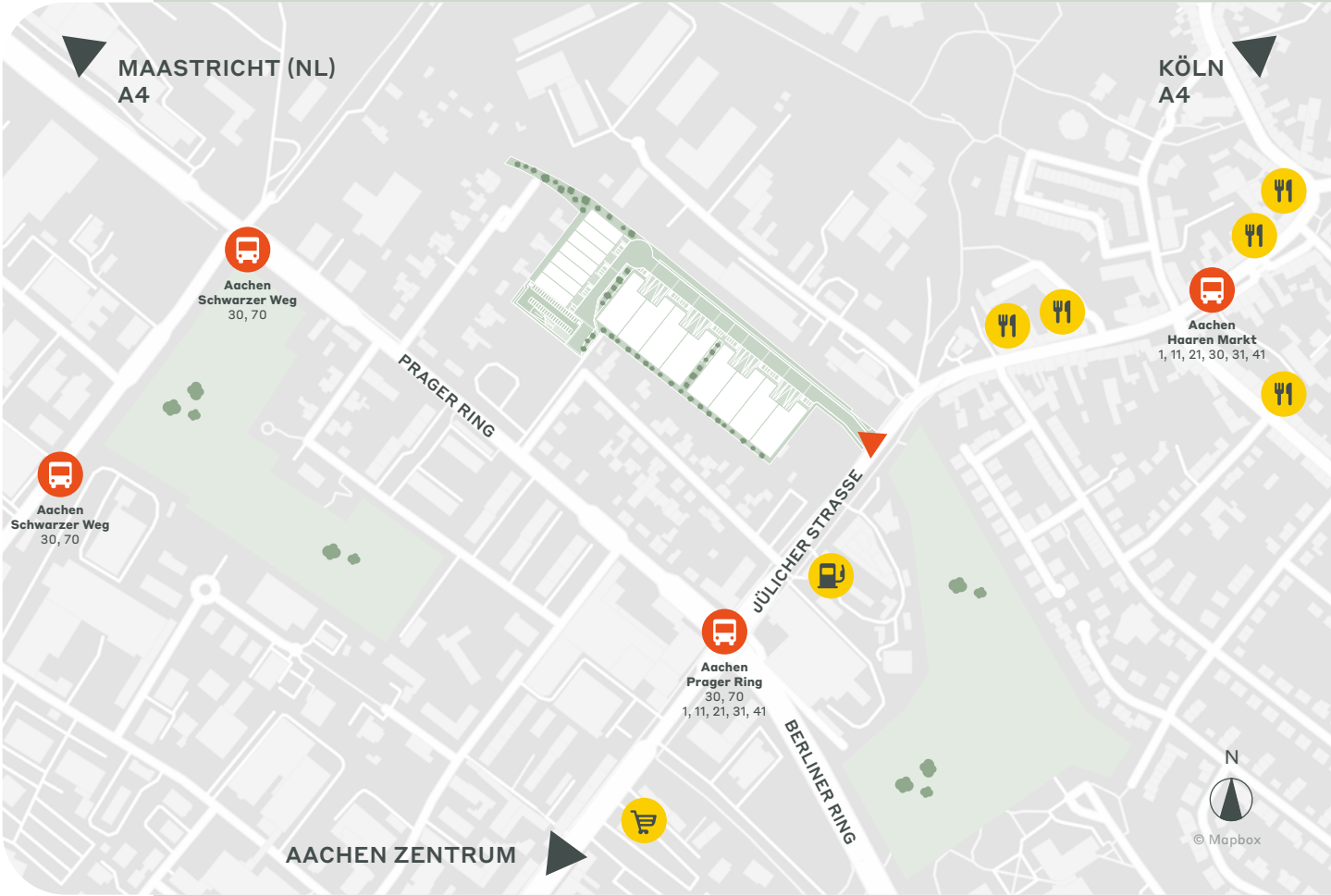
Zukunftsorientierter Gewerbestandort mit flexiblen Flächen

Aachen ist eine kreisfreie Großstadt in Nordrhein-Westfalen mit rund 250.000 Einwohnern und weit über die Region hinaus als bedeutender Technologie- und Wissenschaftsstandort bekannt. Neben der attraktiven Innenstadt und der Lage im Dreiländereck Deutschland–Niederlande–Belgien zeichnet sich die Stadt insbesondere durch ihre starke Wirtschaftsstruktur aus. Schwerpunkte liegen unter anderem in den Bereichen Maschinenbau, Automatisierung, Informationstechnologie, Laser- und Umwelttechnik sowie in der Hightech- und Pharmaindustrie.



Entfernungen

Düren	30 km	0:30 h
Maastricht	40 km	0:35 h
Euskirchen	60 km	0:55 h
Köln	65 km	1:00 h
Düsseldorf	80 km	1:00 h
Bonn	88 km	1:10 h



Prägend für den Standort ist die RWTH Aachen, die zweitgrößte Technische Universität Deutschlands mit über 45.000 Studierenden. Sie genießt international ein hervorragendes Renommee und bildet gemeinsam mit zahlreichen Forschungsinstituten und innovativen Unternehmen ein dynamisches Umfeld mit hoher wirtschaftlicher und kultureller Attraktivität.

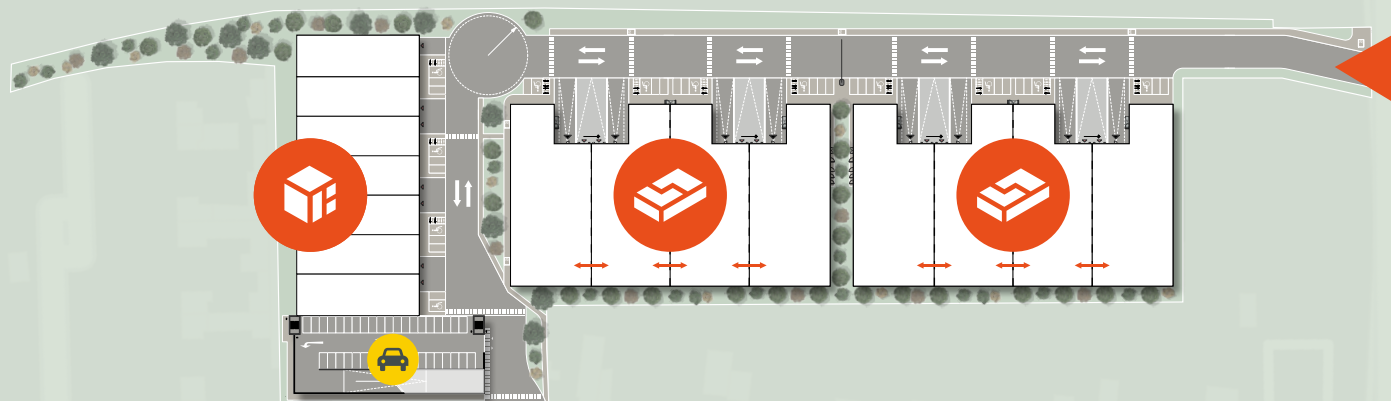
1,2 KM
zur nächsten Bushaltestelle

4 KM
zum Hauptbahnhof Aachen

1,5 KM
zur A4 Anschluss Aachen Zentrum (4)

6 KM
nach Aachen Zentrum

82 KM
nach Flughafen Köln/Bonn



 **ctBox**
ab 450 m²

 **ctFlex**
ab 1.190 m²

Adresse

CTPark Aachen
Jülicher Str. 495, 52070 Aachen

Keyfacts

ca. 28.800 m²

GRUNDSTÜCK

ca. 13.600 m²

MIETFLÄCHE



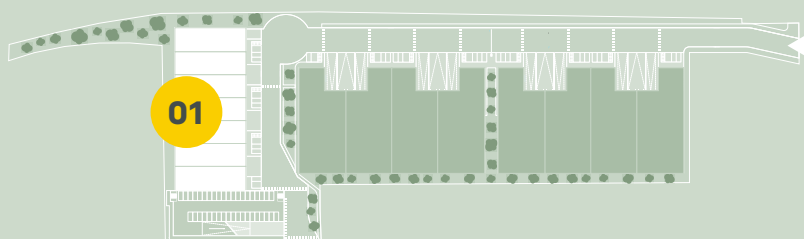
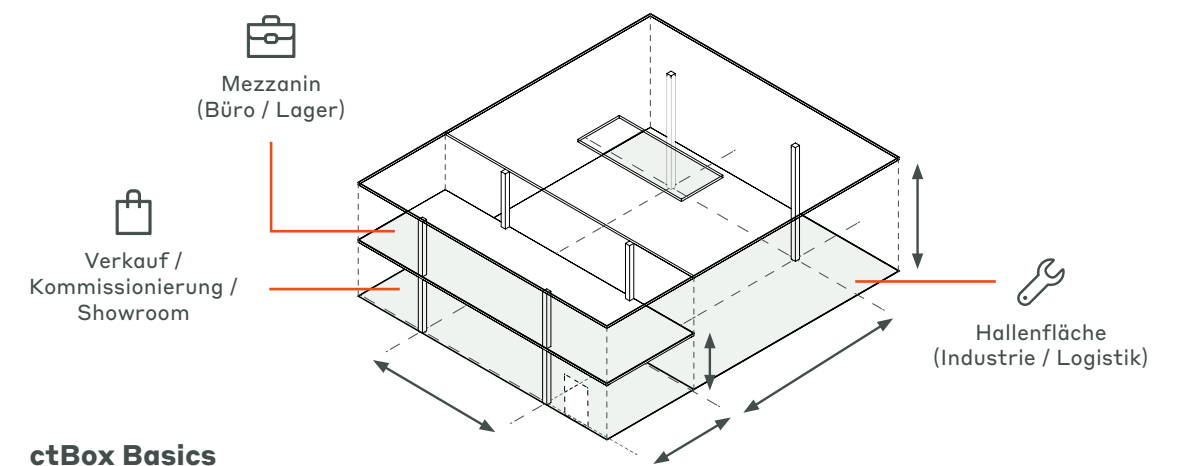


Die Fläche für Start-ups und KMU

ctBox ist für Start-ups sowie kleine und mittelständische Unternehmen konzipiert, die eine flexible und funktionale Fläche suchen. Das Gebäudekonzept vereint Showroom, Büro und Lager bzw. Produktionsfläche unter einem Dach und ermöglicht dadurch kurze Wege und effiziente Abläufe. Dank der hohen Anpassungsfähigkeit eignet sich **ctBox** für unterschiedliche Nutzungen wie B2B-Handel, Ausstellungsflächen, Lager- und Serviceeinheiten, Forschung und Entwicklung, Last-Mile-Logistik sowie leichte Produktion. Die klar strukturierte Architektur bietet ideale Voraussetzungen für lokal orientierte Unternehmen, die wachsen und ihre Geschäftsaktivitäten flexibel gestalten möchten.

Features

- Hallenhöhe (UKB): 6 m
- Bodentragkraft Halle: 5 t/m²
- 7 Sektionaltore (ebenerdig)
- Betrieb 6 – 22 Uhr möglich
- Pkw-Stellplätze insgesamt: 11 Stück, davon 4 barrierefrei
- Pkw-Stellplätze Parkhaus (5 Level): 195 Stück
- Heizung und Lüftung: Wärmepumpen (Dach)
Weitwurfdüsen (Hallen)
Fußbodenheizung (Büros)
- Beleuchtung: LED 150 bis 300 Lux
- PV-Module auf Dachfläche



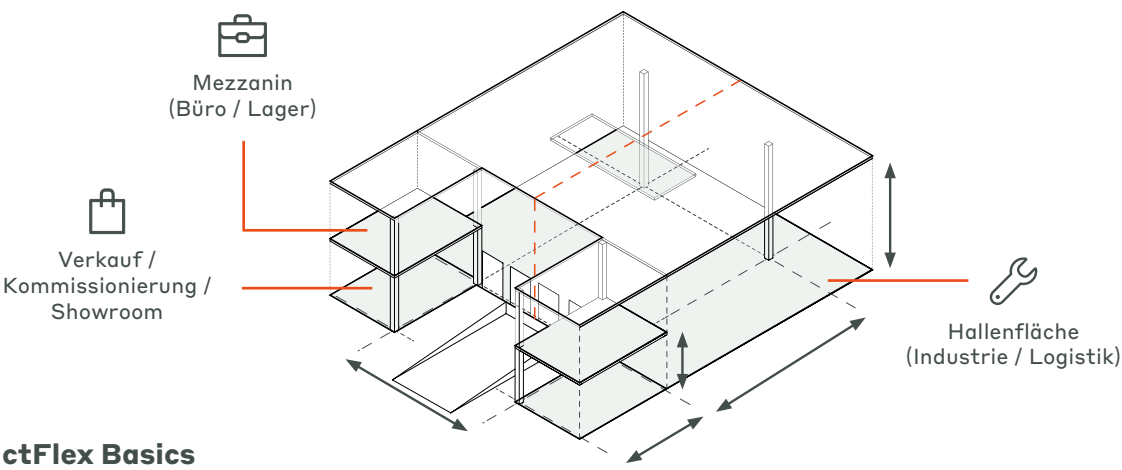
Unit 01

Hallenfläche	ca. 3.179 m ²
Büromezzanin	ca. 762 m ²
Gesamt	ca. 3.941 m²
teilbar ab	ca. 450 m ²



Die Fläche für wachsende Unternehmen

ctFlex ist für wachsende Unternehmen und mittelgroße Betriebe konzipiert, die eine flexible und zukunftsfähige Flächenlösung suchen. Das anpassungsfähige Gebäudekonzept mit integrierten Büro- und Lagerflächen unterstützt ein breites Spektrum an Nutzungen – von Produktion und Logistik bis hin zu Forschung und Entwicklung sowie Hightech-Fertigung. Die Einheiten sind modular aufgebaut und können bei steigendem Flächenbedarf unkompliziert zusammengelegt oder erweitert werden, sodass **ctFlex** mit den Anforderungen der Nutzer mitwächst.



Features

- Hallenhöhe (UKB): 8 m
- Bodentragkraft Halle: 5 t/m²
- Andienung je Unit:
4 Rampen mit Überladebrücken
4 Sektionaltore mit Schlupftüren
- Pkw-Stellplätze je Unit:
13 Stück, davon 4 barrierefrei
- Pkw-Stellplätze Parkhaus
(5 Level): 195 Stück
- Heizung und Lüftung:
Wärmepumpen (Dach)
Weitwurfdüsen (Hallen)
Fußbodenheizung (Büros)
- Beleuchtung:
LED 150 bis 300 Lux
- PV-Module auf Dachfläche
- Betrieb 6 – 22 Uhr möglich

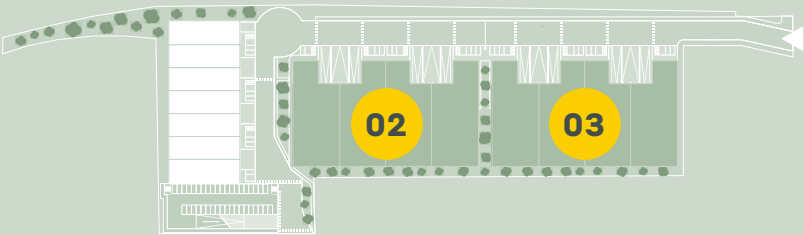


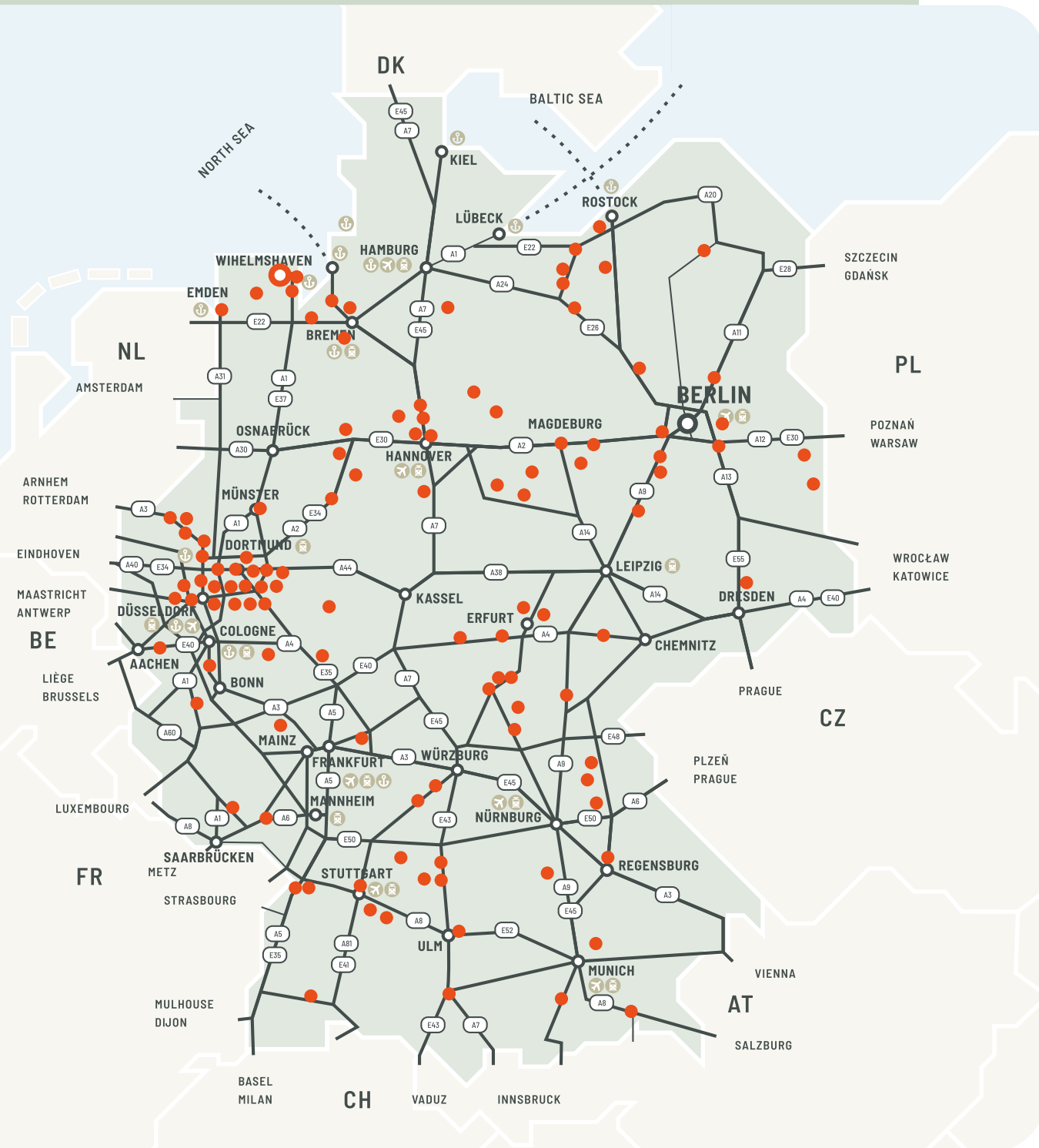
Unit 02

Hallenfläche	ca. 4.210 m ²
Büro (2-geschossig)	ca. 1.244 m ²
Gesamt	ca. 5.454 m²
teilbar ab	ca. 1.190 m ²

Unit 03

Hallenfläche	ca. 4.210 m ²
Büro (2-geschossig)	ca. 1.244 m ²
Gesamt	ca. 5.454 m²
teilbar ab	ca. 1.190 m ²





- CTParks > 100.000 m² Mietfläche
- CTParks < 100.000 m² Mietfläche



We Are Parkmakers

CTP ist Europas größter börsennotierter Eigentümer, Entwickler und Betreiber von Logistik- und Industrieimmobilien. Mit 14,7 Millionen Quadratmeter vermietbarer Fläche in zwölf Ländern (Stand 07/2026) planen, bauen und betreiben wir moderne Gewerbeparks, die wir konsequent an die Bedürfnisse unserer Kunden anpassen – effizient, nachhaltig und zukunftsorientiert.

Unsere PARKMAKERS-Philosophie macht uns einzigartig: Wir schaffen keine isolierten Gebäude, sondern lebendige Parks – wirtschaftliche Ökosysteme, die Unternehmen, Städte, Gemeinden und Bildungseinrichtungen miteinander verbinden. So entstehen Orte, an denen Innovation, Nachhaltigkeit und Wachstum Hand in Hand gehen.

CTP Deutschland



112
Standorte
in Deutschland



1,8 MIO. QM
vermietbare
Fläche



73,8 MIO. €
jährliche
Mieteinnahmen



118
Mitarbeitende
deutschlandweit



131.000 QM
Fläche
im Bau



1,8 MRD. €
Wert des
Gesamtportfolios

ctPark AACHEN

Ihr Ansprechpartner



Devin Diviniyathan
Leasing Manager

0151 10060016
devin.diviniyathan@ctp.eu

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle Angaben, Flächen, Maße und Ausstattungen sind circa-Angaben und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Visualisierungen/Bilder dienen lediglich der Illustration und dargestelltes Inventar gehört nicht zur Mietsache. Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich vertragliche Regelungen. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.