

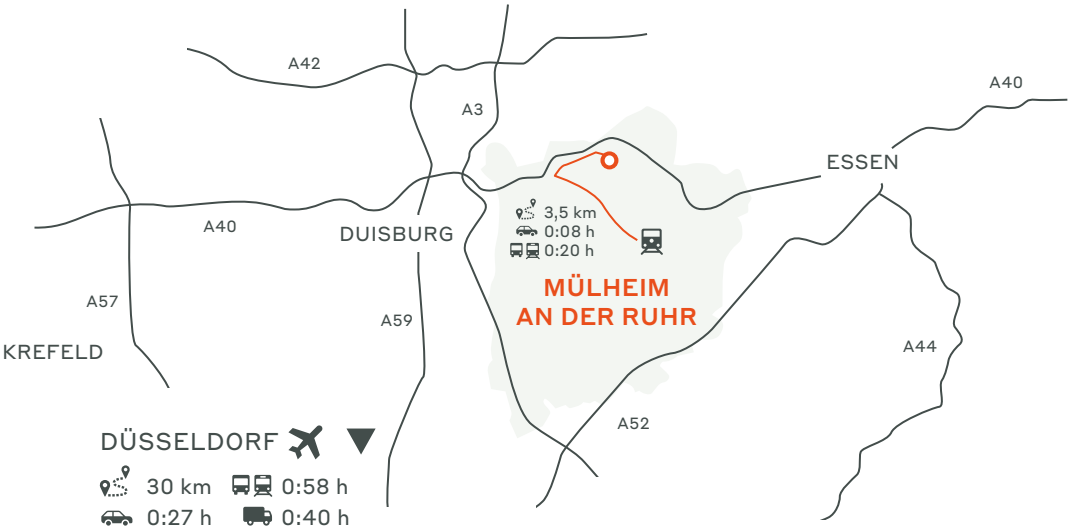
ctp

# ctPark MÜLHEIM AN DER RUHR



# Der Energy-Park für Innovation und Wachstum

Mit seiner erstklassigen Lage im westlichen Ruhrgebiet, direkt an der A40 und nur wenige Kilometer von Düsseldorf, Duisburg und Essen entfernt, bietet der CTPark Mülheim an der Ruhr optimale Anbindungen – sowohl für nationale als auch internationale Geschäftsbeziehungen. Globale Unternehmen wie Thyssen und Siemens schätzen die schnelle Erreichbarkeit der Niederlande sowie die Vernetzung über zehn weitere Autobahnen. Die Stadt Mülheim liegt eingebettet im wirtschaftlich starken Bergischen Land und Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr.



## Entfernungen

|                 |        |        |
|-----------------|--------|--------|
| Duisburg        | 10 km  | 0:15 h |
| Essen           | 10 km  | 0:15 h |
| Düsseldorf      | 25 km  | 0:30 h |
| Dortmund        | 40 km  | 0:45 h |
| Amsterdam (NL)  | 170 km | 2:00 h |
| Antwerpen (BEL) | 185 km | 2:00 h |





- |                                                                                                                              |                                                                                                                               |                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>ctBox</b><br>ab 950 m <sup>2</sup>    |  <b>ctSpace</b><br>ab 1.400 m <sup>2</sup> |  <b>Clubhaus</b> |
|  <b>ctFlex</b><br>ab 1.150 m <sup>2</sup> |  <b>ctLab</b><br>ab 1.350 m <sup>2</sup>   |  <b>Büro</b>     |

## Adresse

**CTPark Mülheim an der Ruhr**  
Schützenstraße 124  
45476 Mülheim an der Ruhr

## Keyfacts

ca. 334.500 m<sup>2</sup>  
**GRUNDSTÜCK**

ca. 148.300 m<sup>2</sup>  
**MIETFLÄCHE**



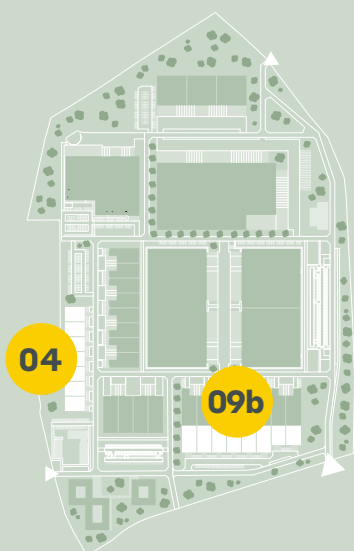
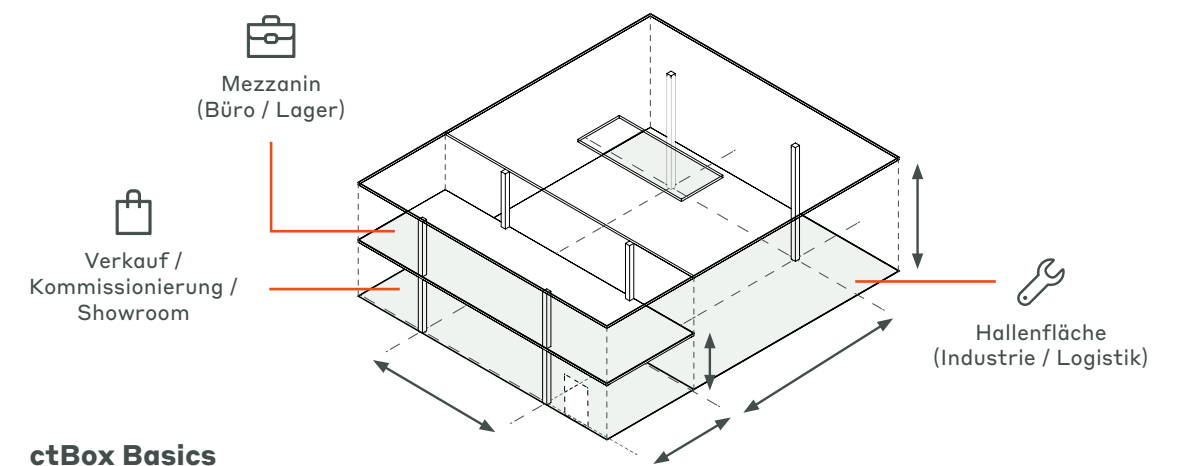


## Die Fläche für Start-ups und KMU

**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): 6,5 m
- Bodentragkraft Halle: 5 t/m<sup>2</sup>
- Andienung je Einheit: 1 Sektionaltor (ebenerdig)
- Betrieb 6 – 22 Uhr möglich
- Pkw-Stellplätze vorhanden
- Parkhaus: vorhanden
- Heizung: Wärmepumpe
- Beleuchtung: LED 150 bis 300 Lux
- PV-Module auf Dachfläche



### Unit 04

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Erdgeschoss   | 5.372 m <sup>2</sup>       |
| Mezzanin / EG | 1.344 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamt</b> | <b>6.716 m<sup>2</sup></b> |
| teilbar ab    | ca. 950 m <sup>2</sup>     |

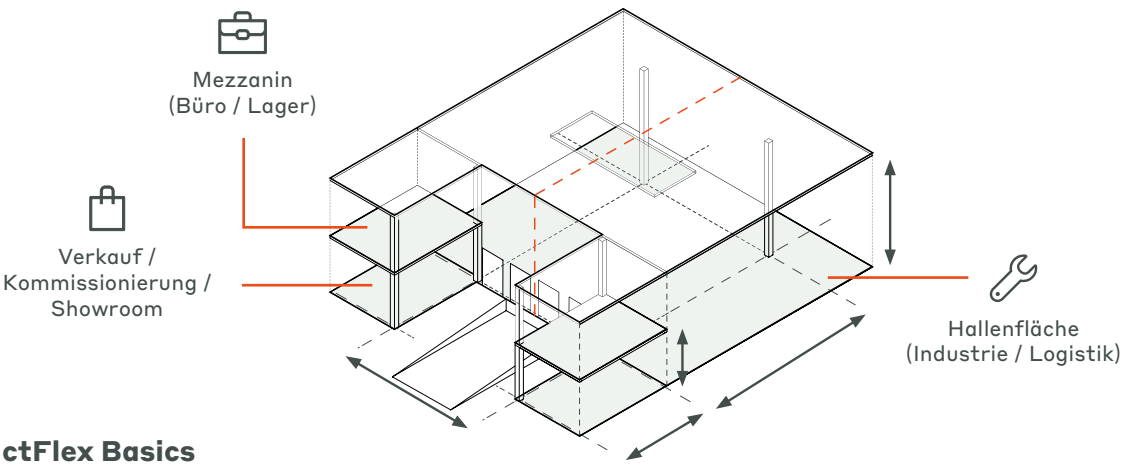
### Unit 09b

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Erdgeschoss   | 7.872 m <sup>2</sup>       |
| Mezzanin / EG | 1.536 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamt</b> | <b>9.408 m<sup>2</sup></b> |
| teilbar ab    | ca. 1.150 m <sup>2</sup>   |



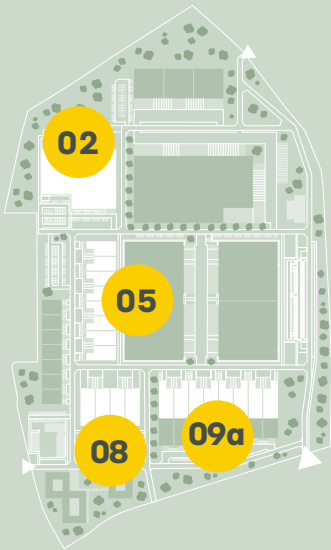
# Die Fläche für wachsende Unternehmen

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): 8,5 m
- Bodentragkraft Halle: 5 t/m<sup>2</sup>
- Andienung je Einheit:  
1 Rampe mit Überladebrücke  
1 Sektionaltor
- Betrieb 6 – 22 Uhr möglich
- Pkw-Stellplätze vorhanden
- Heizung: Wärmepumpe
- Beleuchtung:  
LED 150 bis 300 Lux
- PV-Module auf Dachfläche



### Unit 02

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| Erdgeschoss   | 10.368 m <sup>2</sup>       |
| Mezzanin / OG | 1.598 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b> | <b>11.966 m<sup>2</sup></b> |

### Unit 05

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Erdgeschoss   | 8.064 m <sup>2</sup>       |
| Mezzanin / OG | 1.152 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamt</b> | <b>9.216 m<sup>2</sup></b> |
| teilbar ab    | ca. 1.150 m <sup>2</sup>   |

### Unit 08

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Erdgeschoss   | 5.760 m <sup>2</sup>       |
| Mezzanin / OG | 1.152 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamt</b> | <b>6.912 m<sup>2</sup></b> |
| teilbar ab    | ca. 1.700 m <sup>2</sup>   |

### Unit 09a

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| Erdgeschoss   | 10.368 m <sup>2</sup>       |
| Mezzanin / OG | 1.152 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b> | <b>11.520 m<sup>2</sup></b> |
| teilbar ab    | ca. 1.400 m <sup>2</sup>    |



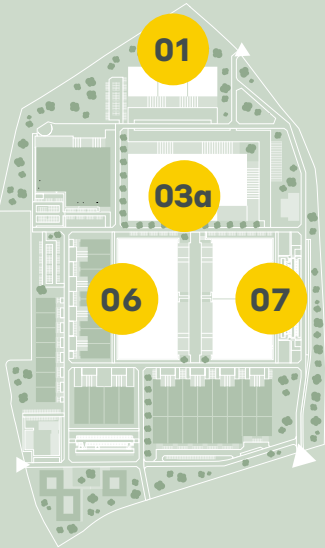
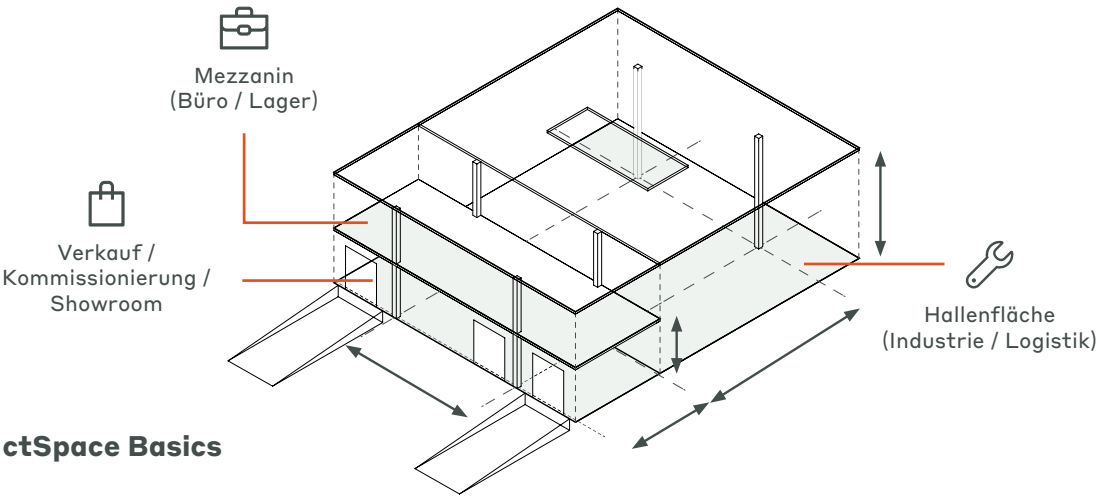


# Die Fläche für Logistik und Produktion

ctSpace ist für großvolumige Logistik- und Distributionsanforderungen international agierender Unternehmen konzipiert. Die hochmodernen, energieeffizienten Flächen eignen sich ideal als Logistikzentren, Distributions- oder Supply-Chain-Hubs und sind auf den Betrieb leistungsstarker Big-Box-Logistik ausgelegt. Dank der Verfügbarkeit innerhalb des gesamten CTPark-Netzwerks ermöglichen ctSpace-Flächen eine schnelle Expansion sowie die flexible Abdeckung von saisonalen Spitzen.

## Features

- Hallenhöhe (UKB): 10,5 m
  - Bodentragkraft Halle: 7 t/m²
  - Betrieb 6 – 22 Uhr möglich
  - Pkw-Stellplätze vorhanden
- Heizung: Wärmepumpe
  - Beleuchtung: LED 150 bis 300 Lux
  - PV-Module auf Dachfläche



## Unit 01

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Erdgeschoss   | 6.912 m²        |
| Mezzanin / OG | 1.728 m²        |
| <b>Gesamt</b> | <b>8.640 m²</b> |
| teilbar ab    | ca. 1.400 m²    |

## Unit 03a

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Erdgeschoss   | 19.584 m²        |
| Mezzanin / OG | 2.304 m²         |
| <b>Gesamt</b> | <b>21.888 m²</b> |

## Unit 06

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Erdgeschoss   | 18.432 m²        |
| Mezzanin / OG | 2.304 m²         |
| <b>Gesamt</b> | <b>20.763 m²</b> |

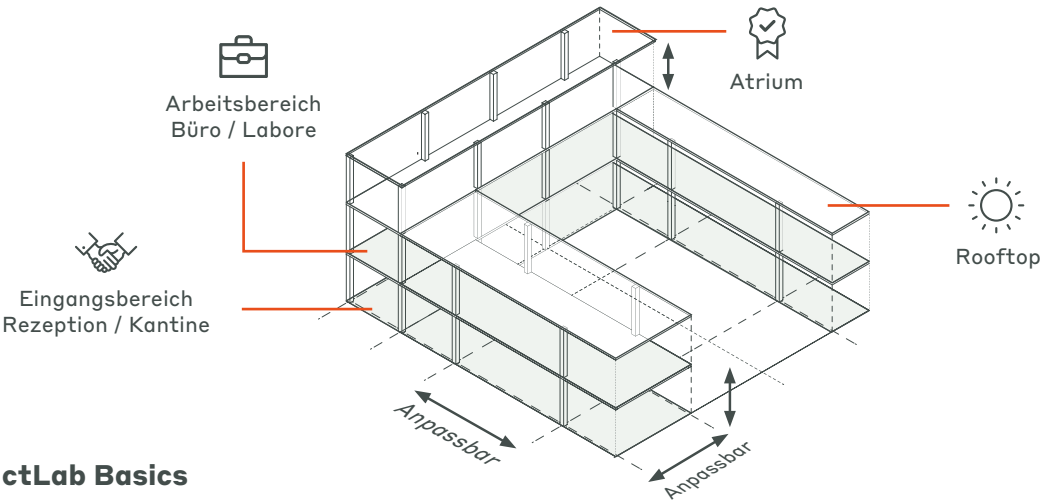
## Unit 07

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Erdgeschoss   | 18.486 m²        |
| Mezzanin / OG | 1.044 m²         |
| <b>Gesamt</b> | <b>19.530 m²</b> |
| teilbar ab    | ca. 9.700 m²     |



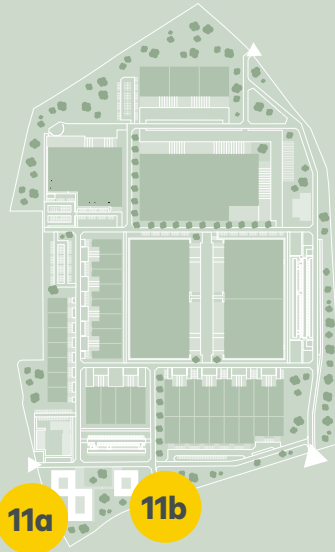
# Die Fläche für Forschung, Entwicklung und Back-Office-Lösungen

ctLab ist für wissensbasierte Unternehmen konzipiert, die moderne, hochwertige und kosteneffiziente Flächen für Forschung und Entwicklung, Servicezentren, Software- oder Geräteentwicklung sowie Back-Office-Operationen benötigen. Die flexibel gestaltbaren Grundrisse ermöglichen eine individuelle Anpassung der Räume sowie eine zukünftige Erweiterung, sodass **ctLab** ideale Voraussetzungen für ergänzende Büroflächen innerhalb eines Gewerbeparks bietet.



## Features

- Betrieb 6 – 22 Uhr möglich
  - Pkw-Stellplätze vorhanden
  - Parkhaus: vorhanden
  - Heizung: Wärmepumpe
- Arbeitsplatzbeleuchtung: 500 Lux
  - PV-Module auf Dachfläche

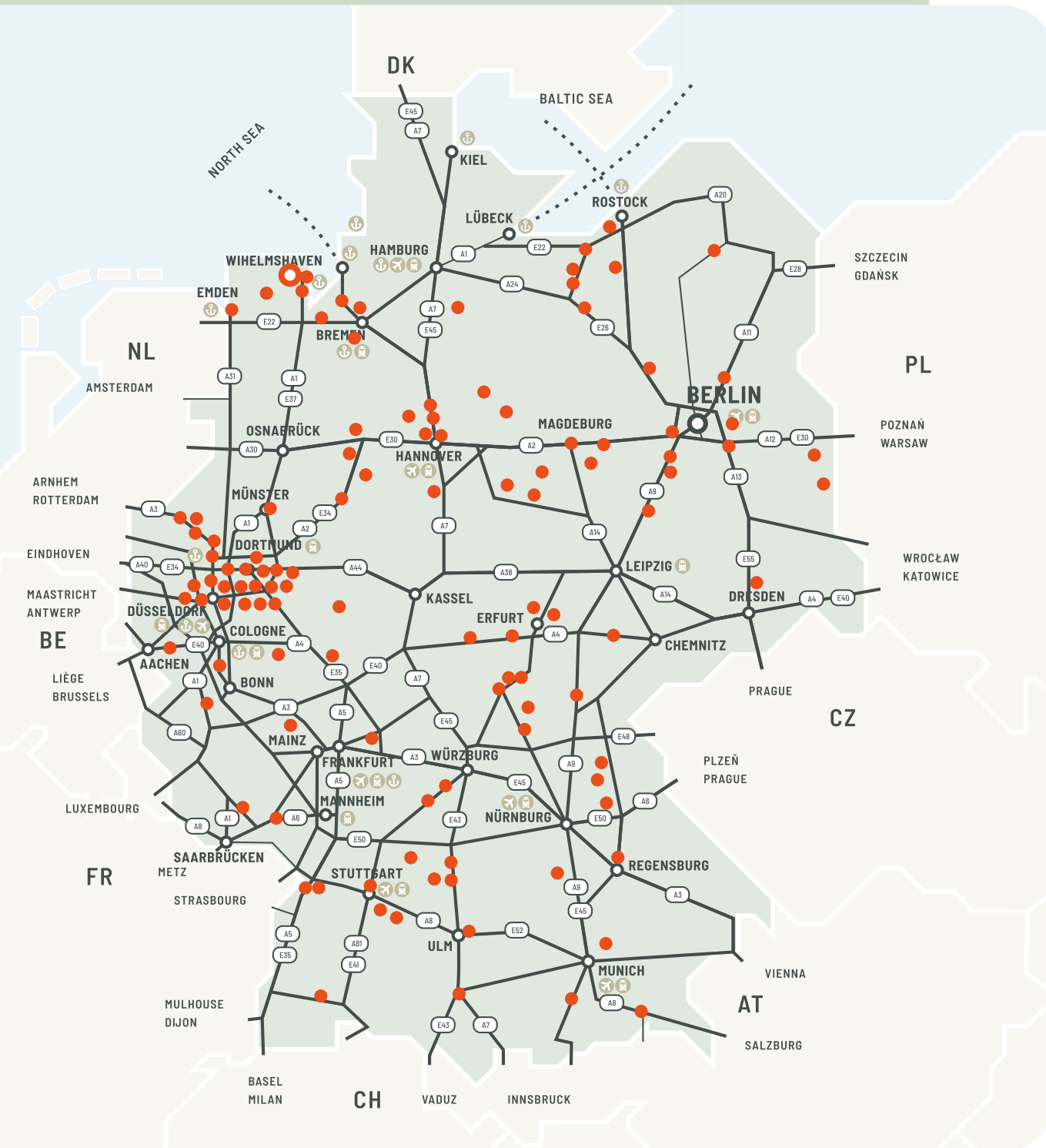


## Unit 11a

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Erdgeschoss     | 1.368 m <sup>2</sup>       |
| 1. Obergeschoss | 1.368 m <sup>2</sup>       |
| 2. Obergeschoss | 1.368 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamt</b>   | <b>4.104 m<sup>2</sup></b> |
| teilbar ab      | ca. 1.370 m <sup>2</sup>   |

## Unit 11b

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Erdgeschoss     | 2.832 m <sup>2</sup>       |
| 1. Obergeschoss | 2.832 m <sup>2</sup>       |
| 2. Obergeschoss | 2.832 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamt</b>   | <b>8.496 m<sup>2</sup></b> |
| teilbar ab      | ca. 2.830 m <sup>2</sup>   |



- CTParks > 100.000 m<sup>2</sup> Mietfläche
- CTParks < 100.000 m<sup>2</sup> 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 MÜLHEIM AN DER RUHR

## Ihre Ansprechpartnerin



**Sandra Kraus**  
Leasing Director

0170 6178584  
[sandra.kraus@ctp.eu](mailto:sandra.kraus@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.