Paderborn

INDUSTRIAL & LOGISTICS CAMPUS OWL 40.000 m² Industrie-, Produktions- und Logistikflächen

Objektnummer: 26336024g



KAUFPREIS: 0 • GRUNDSTÜCK: 56529 m²

Objektnummer: 26336024g - 33100 Paderborn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26336024g - 33100 Paderborn

Auf einen Blick

Objektnummer	26336024g
Baujahr	1961

Kaufpreis	Auf Anfrage
Hallen/Lager/Produktion	Industriehalle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 56529 m²
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Vermietbare Fläche	ca. 40000 m²

Objektnummer: 26336024g - 33100 Paderborn

Die Immobilie



Objektnummer: 26336024g - 33100 Paderborn

Ein erster Eindruck

Eckdaten:
- Errichtung des Haupthochregallagers im Jahr 1998
- Erweiterung durch einen Anbau im Jahr 2008
- Gesamtfläche ca. 6.600 m²
- Lagerkapazität des Haupthochregallagers - ca. 7.400 Paletten
- Doppeltiefe Einlagerung möglich
- Vollautomatische Ein- und Auslagerung
- Automatische Vorkommissionierung
- Manuelle Kommissionierung auf drei Ebenen
- Vollautomatische Bereitstellung der Paletten
- Moderne Förder- und Verladetechnik

Highlights auf einen Blick:
- Ca. 56.529 m² Grundstücksfläche
- Ca. 40.000 m² Hallen-, Produktions-, Lager- und Nebenflächen
- Modernes automatisches Hochregallager mit ca. 6.600 m² Fläche
- Vollautomatische Ein- und Auslagerung sowie halbautomatische Kommissionierung
- Hochwertige Verlade- und Fördertechnik
- Zusätzliche Büro-, Sozial- und Ausstellungsflächen
- Großzügige Rangier- und Logistikflächen für Lkw-Verkehr
- Flexible Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten
- Sehr gute Verkehrsanbindung an die B1 und die A33
- Sofort nutzbare industrielle Infrastruktur
- Ideal für Produktion, Logistik, Fulfillment, E-Commerce und Großhandel
- Attraktive Investment- und Entwicklungsperspektive

Nutzungsmöglichkeiten
Die vorhandene Infrastruktur bietet vielfältige Einsatzmöglichkeiten, unter anderem für:
- Produktionsunternehmen
- Logistik- und Speditionsunternehmen
- Fulfillment- und E-Commerce-Dienstleister
- Großhandelsbetriebe
- Lager- und Distributionszentren
- Light-Industrial-Konzepte
- Unternehmensstandorte mit kombinierter Produktion und Verwaltung

Investmentpotenzial
Die Kombination aus großflächigem Grundstück, umfangreichen Hallenkapazitäten, modernem Hochregallager und hervorragender Verkehrsanbindung macht die Liegenschaft zu einem seltenen Angebot im ostwestfälischen Markt.

Sowohl Eigennutzer als auch Investoren profitieren von den bestehenden Strukturen, den flexiblen Nutzungsmöglichkeiten sowie den langfristigen Entwicklungs- und Wertsteigerungspotenzialen des Standorts.

Ein Industrie- und Logistikstandort dieser Größenordnung mit integrierter automatisierter Lagertechnik bietet eine hervorragende Grundlage für nachhaltige Unternehmens- und Investitionsstrategien.

Hochregallager – Gebäudestruktur

Kellergeschoss:
- Sprinklerzentrale
- EDV-Bereich
- Wasserbevorratung
- Ersatzteillager

Erdgeschoss:
- Ca. 5.635 m² Lager-, Versand- und Kommissionierflächen

Obergeschoss:
- Büroflächen
- Sozialräume
- Empfangsbereich
- Ausstellungsflächen

Das Hochregallager wurde in Silobauweise errichtet.
Die Palettenregalanlage übernimmt die statische Tragfunktion für Dach und Außenwände, wodurch eine besonders effiziente Flächennutzung erreicht wird.

Brandschutz:
- Hochwertiges Brandschutzkonzept für industrielle Nutzung
- Umfangreiche Sprinkleranlage mit Wasserbevorratungsbecken
- Brandmeldeanlage

Weitere Gebäude und Hallenflächen:
Der Standort wurde über Jahrzehnte konsequent erweitert und umfasst heute ein umfangreiches Gebäudeensemble aus Produktions-, Lager-, Verwaltungs- und Ausstellungsflächen.

Chronologie der baulichen Entwicklung:

- 1961 Errichtung eines Fabrikgebäudes mit ca. 4.596,85 m² Grundfläche
- 1967 Neubau einer weiteren Fabrikhalle
- 1968 Erweiterung um Lager- und Ausstellungsflächen
- 1972 Neubau einer zusätzlichen Lagerhalle
- 1973 Neubau Verwaltungsgebäude mit ca. 762,33 m² Nutzfläche
Neubau Aufenthaltsgebäude mit ca. 151,69 m² Nutzfläche
Neubau einer weiteren Fabrikhalle mit ca. 3.600 m² Grundfläche

Errichtung eines Zwischengebäudes mit ca. 500 m² Grundfläche
Neubau eines Spanplattenlagers und Maschinenraums mit insgesamt ca. 3.573 m² Nutzfläche
- 1976 Installation einer Tankanlage mit ca. 4.500 Liter Dieseltank und ca. 1.000 Liter Benzintank
- 1979 Neubau Lagerhalle mit ca. 3.209 m² Nutzfläche
- 1986 Erweiterung einer Lagerhalle um ca. 3.787 m² Nutzfläche
- 1988 Erweiterung der Montage- und Lagerhalle um ca. 2.076 m² Nutzfläche
- 1989 Errichtung eines zentralen Kesselhauses zur Beheizung des gesamten Standortes
mit zwei Spänesilos für industrielle Nutzung
- 1991 Herstellung einer Lernwerkstatt mit ca. 141 m² Nutzfläche
- 1998 Neubau des automatischen Hochregallagers
- 2000 Umbau und Erweiterung der Eingangshalle des Bürogebäudes
- 2001 Erweiterung der Schlosserei
- 2002 Erweiterung des Hochregallagers mit ca. 335 m² weiterer Nutzfläche
- 2008 Errichtung eines Ausstellungslagers mit ca. 3.600 m² Bruttogrundfläche

Investment Highlights
✓ ca. 40.000 m² Hallen- und Nutzfläche
Großflächige Produktions-, Lager- und Logistikbereiche mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

✓ automatisches Hochregallager
Sofort nutzbare Lagerinfrastruktur mit hoher Flächeneffizienz.

✓ 56.529 m² Grundstück
Großzügige Rangier-, Stell- und Erweiterungsflächen.

✓ Industriestandort OWL
Zugang zu einem der stärksten Produktions- und Logistikcluster Deutschlands.

✓ Flexible Nutzung
Produktion, Lagerung, Distribution, Fulfillment oder Multi-User-Konzept.

✓ Gute Verkehrsanbindung
Kurze Wege nach Paderborn, Detmold und zum A33-/B1-Korridor.

Objektnummer: 26336024g - 33100 Paderborn

Alles zum Standort

Ostwestfalen-Lippe zählt zu den bedeutendsten Industrie- und Logistikregionen Deutschlands.

Unternehmen wie:

Bertelsmann / Arvato
Miele
Dr. Oetker
Claas
Phoenix Contact
Benteler
Nobilia

prägen die Wirtschaftsstruktur der Region.

Objektnummer: 26336024g - 33100 Paderborn

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26336024g - 33100 Paderborn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com