Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

4 Hallenteile mit Hochregallager – Optimal für Logistik und Lager!

??????? ????????: 24150053_1

???? ????????: 22.225 EUR

??????? ????????: 24150053_1 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 24150053_1 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

?? ??? ?????

??????? ????????	24150053_1

???? ????????	22.225 EUR
?????????	Für die vereinbarte Monatsmiete wird dem Mieter eine marktübliche Provision in Rechnung gestellt.
???????? ??????	ca. 8.889 m²

??????? ????????: 24150053_1 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

??????????? ?????????

????????????? ?????????	KEIN

??????? ????????: 24150053_1 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

?? ???????

??????? ????????: 24150053_1 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

?? ???????

??????? ????????: 24150053_1 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

?? ???????

??????? ????????: 24150053_1 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

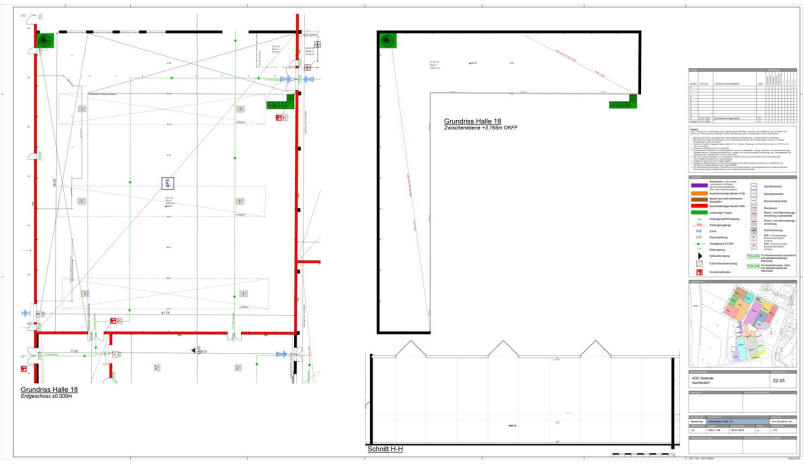
?? ???????

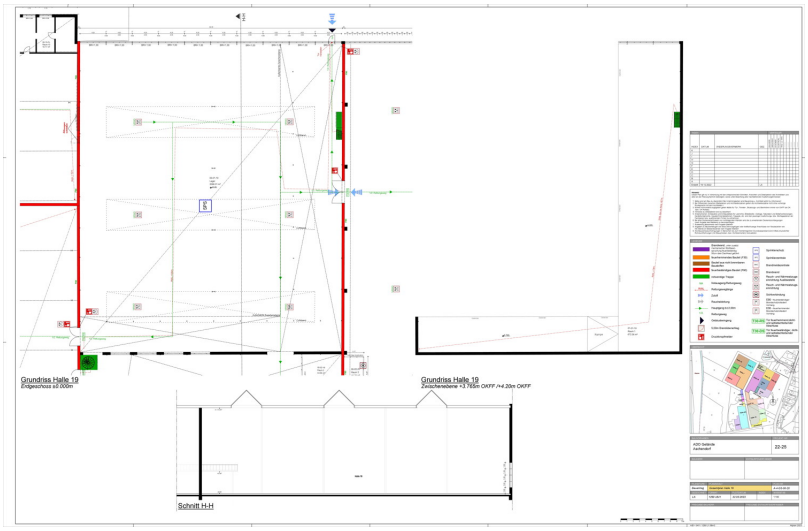
??????? ????????: 24150053_1 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

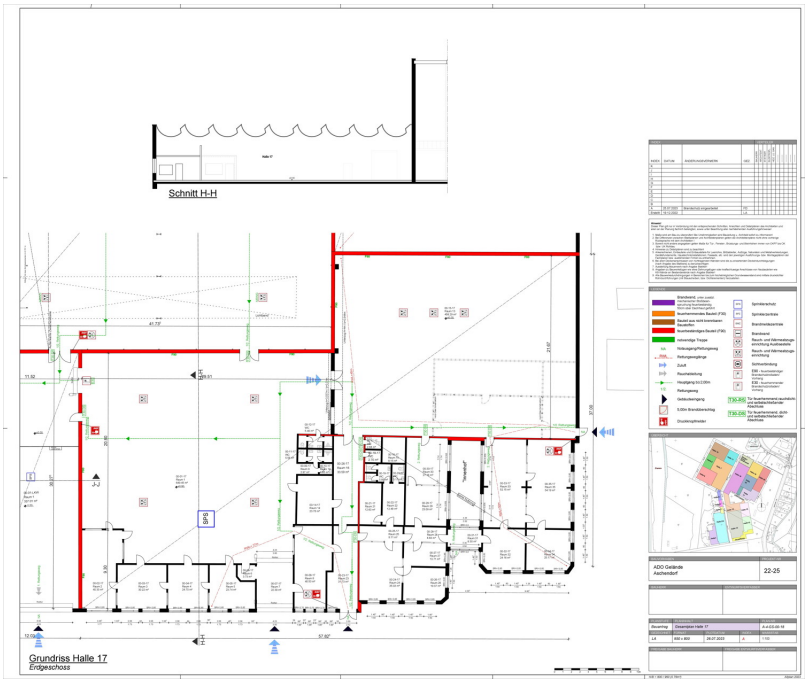
?? ???????

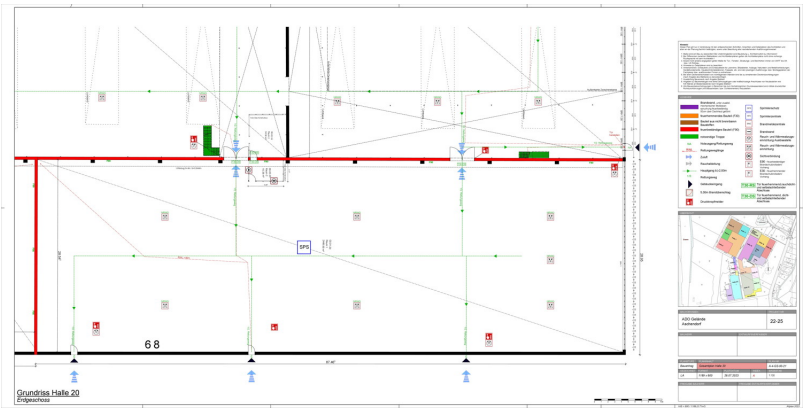
??????? ????????: 24150053_1 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

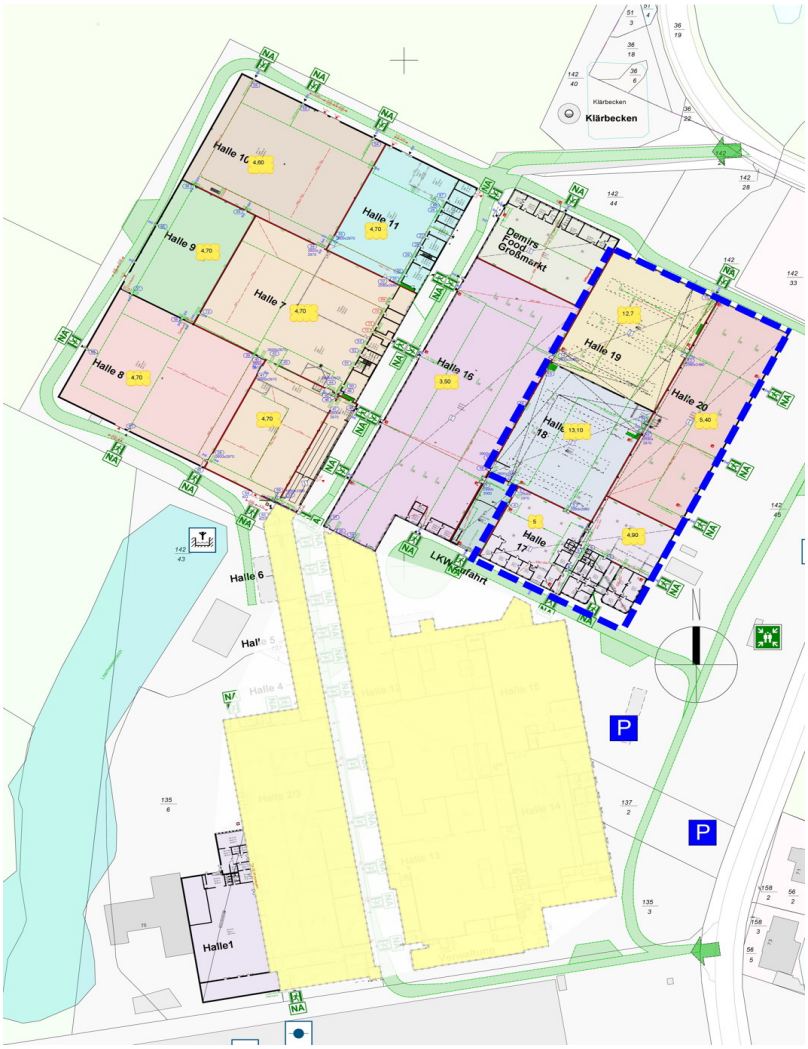
??????






Schnitt H-H
Grundriss Halle 17
Erdgeschoss
ADO Gelände
Aachendorf
22-25


Grundriss Halle 20
Erdgeschoss
ADO Gelände
Aachendorf
22-25


Klärbecken
Halle 10
Halle 11
Halle 9
Halle 7
Halle 8
Halle 16
Demirs Food Großmarkt
Halle 19
Halle 20
Halle 18
Halle 17
LKW-Fahrt
Halle 6
Halle 4
Halle1
P
P

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24150053_1 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

??? ????? ????????

Diese großzügige Mietfläche in dem ADO-Gewerbepark vereint Funktionalität und Flexibilität.

Der bestehende Hallenkomplex besteht aus vier separaten Hallenteilen mit variablen Hallenhöhen von 4,90 m bis 13,10 m und ist damit besonders für Unternehmen attraktiv, die ein Hochregallager benötigen. Die Hallengrößen bieten großzügige Lager- und oder Produktionsflächen, die vielseitig genutzt werden können.

Mögliche Nutzungsmöglichkeit für unterschiedliche Lager- und Logistikarten:
- Zwischen- und Pufferlager
- Distributions- und Vorratslager
- Kommissionier- und Umschlagslager
- Auslieferungs- oder Distributionslager
- Beschaffungslager

Durch die umfassende Brandschutzsanierung im Jahr 2024 verfügt die Immobilie über ein komplett erneuertes Brandschutzkonzept. Darüber hinaus wurde in allen Gebäudeteilen eine neue Sprinkleranlage installiert und in Betrieb genommen, die höchsten Sicherheitsstandards entspricht.

Ein wesentlicher Pluspunkt ist die hohe Bodenbelastbarkeit. Sie ist speziell für schwere Lasten und den Einsatz von Gabelstaplern ausgelegt, was den Hallenkomplex für Lager- und Produktionsbetriebe nutzbar macht. Für eine effiziente Logistik verfügt die Immobilie über mehrere Rolltore pro Hallenteil sowie eine Andienungsrampe mit eigener Zufahrt, die das Be- und Entladen von Lkw erleichtert. Zusätzlich stehen ebenerdige Zufahrten für kleinere Lieferfahrzeuge zur Verfügung.

Die großzügigen Außenflächen bieten ausreichend Platz für das Rangieren von Lkw sowie für Mitarbeiter- und Besucherparkplätze. Die Elektroversorgung ist mit zahlreichen Anschlüssen auch für Starkstrom (z.B. 400 V) auf industrielle Anforderungen abgestimmt und unterstützt somit den Betrieb diverser Maschinen und Anlagen. Eine ausreichende Beleuchtung der Lagerflächen ist durch lichtstarke Industrieleuchten gewährleistet.

Die Hallen sind derzeit als Kalthallen konzipiert, da keine Heizung installiert ist, jedoch besteht die Möglichkeit, die Ausstattung der Lagerflächen in Absprache mit dem Vermieter individuell anzupassen.

Zusammenfassend bietet diese Industriehalle eine optimale Gelegenheit für Unternehmen, die eine vielseitig nutzbare und sicher ausgestattete Lager- oder Produktionsfläche suchen. Dank der flexiblen Anpassungsmöglichkeiten und der umfassenden Infrastruktur ist diese Immobilie ideal für Ihr Unternehmen. Bei einer Besichtigung vor Ort können Sie sich ein genaues Bild von den zahlreichen Vorteilen und Möglichkeiten machen.

??????? ????????: 24150053_1 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

????????????? ??? ???????

Die Ausstattung der Lagerflächen kann individuell mit dem Vermieter angepasst werden. Hier ein kleiner Überblick was Sie als Mieter erwartet.
Es liegt ein komplett neues Brandschutzkonzept für die entsprechende Unterteilung der Hallen vor und auch eine neue Sprinkleranlage wurde hier in allen Gebäudeteilen im Jahr 2024 installiert und in Betrieb genommen.
Die Hallen bieten typischen Merkmale und potenziellen Ausstattungsmerkmale solcher Lagerflächen aus dem Baujahr:
Gebäudestruktur Hallenausstattung:
- Hallengrößen: von 4,90m bis 13,10m (Zusammenstellung je Halle im Grundriss)
- Dachkonstruktion: Sheddach oder Flachdach in den niedrigen Hallenteilen und Flachdach mit Lichtkuppel in den 2 Industriehallen für das Hochregallager.
- Bodenbelastbarkeit: Industriehallenboden ist entsprechend belastbar und geeignet für schwere Lasten und Gabelstaplerverkehr.
Zugänge und Logistik:
- Laderampe: Eine Andienungsrampe mit eigener Zufahrt an den Gebäudekomplex ermöglichen das Be- und Entladen von LKWs.
- Ebenerdige Zufahrten: Für kleinere Lieferfahrzeuge und flexible Logistikprozesse stehen ebenerdige Tore zur Verfügung.
- Rolltore: Vereinzelte Rolltore je Hallenteil erleichtern den Zugang für LKWs und Maschinen.
- Park- und Rangierflächen: Großzügige Außenflächen bieten Platz für das Rangieren von LKWs sowie für Mitarbeiter- und Besucherparkplätze.
Technische Infrastruktur/Brandschutz
- Stromversorgung: Ausreichende elektrische Anschlüsse, oft mit Starkstrom (z. B. 400 V), für Maschinen oder industrielle Anlagen.
- Beleuchtung: Helle Industrieleuchten sorgen für eine ausreichende Ausleuchtung der Lagerflächen.
- Heizung: Es besteht aktuell kein Heizungssystem und es sind ausschließlich Kalthallen im Angebot.
- Wasseranschlüsse: Für Reinigungs- oder Produktionszwecke sind Wasseranschlüsse und Sanitäranlagen verfügbar, jedoch im stark renovierungsbedürftigen Zustand und werden bei Anmietung entsprechend nach den Bedürfnissen des Mieters saniert.
- Brandschutz: Rauchmelder, Sprinkleranlagen sowie alle Hallenbereiche sind auf dem aktuellen Standard für moderne Lagerhallen.
Zusätzliche Ausstattung:
- Büro- und Sozialräume: Integrierte Büroflächen für Verwaltung, Besprechungen oder

Pausenräume für Mitarbeiter vorhanden. Diese Flächen sind in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand und werden bei Anmietung vollständig saniert.

??????? ????????: 24150053_1 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

??? ??? ??? ??????????

Der Gewerbepark ist verkehrstechnisch besonders günstig gelegen und bietet mit der Nähe zur B70, dem schnellen Anschluss an die A31, dem Bahnhof Aschendorf und dem Hafen Papenburg einen logistisch hervorragend angebundenen Standort. Ideal für Unternehmen mit regionalem und überregionalem Güter- und Personenverkehr.

Straßenverkehr:
- Bundesstraße B70: Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zur B70, einer der Hauptverkehrsadern der Region. Diese Bundesstraße ermöglicht eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten wie Papenburg, Rhede und Dörpen.
- Autobahn A31: Die A31 ("Emslandautobahn") ist etwa 10 bis 15 Minuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung in Richtung Ruhrgebiet und Nordseehäfen. Dies ist besonders vorteilhaft für den Güterverkehr.
- Ortsverkehr: Innerhalb von Aschendorf und Papenburg ist die Hüntestraße gut ausgeschildert und einfach erreichbar. Sie liegt in einem Gewerbegebiet, das für den Verkehr von LKWs und größeren Fahrzeugen ausgelegt ist.

Öffentlicher Nahverkehr:
- Bahnhof Aschendorf: Der Bahnhof Aschendorf ist nur wenige Minuten entfernt und bietet Anbindungen an die Bahnstrecke Leer–Münster. Diese Strecke verbindet das Emsland mit wichtigen Städten wie Bremen und Osnabrück.
- Busverkehr: In der Umgebung der Hüntestraße verkehren Buslinien, die den Gewerbepark mit dem Zentrum von Papenburg und anderen Stadtteilen verbinden.

Flughäfen:
- Flughafen Bremen: Der nächstgelegene größere Flughafen ist der Flughafen Bremen, etwa 120 km entfernt, erreichbar über die A31 und A1. Eine weitere Möglichkeit ist der Flughafen Münster/Osnabrück (FMO): Dieser liegt etwa 150 km südlich und ist ebenfalls gut über die A31 und über die A30 zu erreichen.

Schiffsverkehr:
- Papenburger Hafen: Der Papenburger Hafen ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet Zugang zu den Wasserstraßen der Ems. Dies ist insbesondere für Unternehmen von Vorteil, die auf den Transport von Gütern per Schiff angewiesen sind.

??????? ????????: 24150053_1 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24150053_1 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine
Tel.: +49 5971 - 79 371 0
E-Mail: rheine@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com