

Exposé

Halle in Salzkotten

Produktions-, Lager- und Büroflächen in Salzkotten



Objekt-Nr. OM-406496

Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Gerhard Fraune

Kugelbreite 30
33154 Salzkotten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	13.000,00 m ²	Gesamtfläche	800,00 m ²
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	800,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.05.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ansprechpartner: Hr. Fraune, 0176-52234288

Hochwertig gebaute und repräsentative Produktions- und Lagerhalle. Das Objekt verfügt über gesamt 4000qm Hallenfläche und 500qm Bürofläche. Zur Anmietung stehen ab 01.05.2026 (ggf. etwas früher) zur Verfügung:

- 800 qm Halle (Fläche A, im Grundriss), Mietpreis 4,60/qm
- bis zu 270 qm repräsentative Bürofläche, Mietpreis 6,-/qm
- optional zusätzliche Freifläche, Mietpreis nach Absprache
- bis zu 20 Pkw-Stellplätze
- Nebenkosten gering, aktuell <1 Euro/qm

Ausstattung

Ausstattung:

Produktions- und Lagerhalle:

- Be- und Entladung ebenerdig und über Rampenanlage
- Zufahrt für leichte und mittelschwere LKW bis 20t problemlos, größere LKW nach Absprache
- komfortabel zu befahrender hochebener Industriefußboden
- sehr hell, Tageslicht durch große Lichtkuppeln im Dach sowie Fenster in der Außenwand
- energieeffizient (gedämmt, effiziente Gas-Dunkelstrahlerheizung)
- LED-Beleuchtung vorhanden
- Druckluftleitungen teils vorhanden
- Decken-Stromschienen vorhanden (variable Versorgung von Fertigungsinseln)

Bürotrakt:

- repräsentativ
- optional voll möbliert, hochwertige Ausstattung
- Glasfaseranschluss der Dt. Telekom

Allgemein:

- Umzäunung
- gepflegte Außenanlagen
- großzügige Zuwegung
- große Außenflächen zum Rangieren
- zahlreiche Parkplätze

Serviced facility: Eigentümer ist täglich vor Ort, eventuelle Anliegen könnten direkt besprochen/erledigt werden!

Sonstiges

Direkt vom Eigentümer, provisionsfrei

Lage

Verkehrsgünstige Lage in 33154 Salzkotten (Kugelbreite, Industriegebiet Berglar) mit sehr guter Fernverkehrsanbindung:

Nähe B1 (Richtung Paderborn/Detmold bzw. Geseke/Soest): 400m

Nähe BAB 44 (Abfahrt Büren, Richtung Dortmund/Kassel): 7km

Nähe BAB 33 (Abfahrt Paderborn-Zentrum, Richtung Bielefeld/Brilon): 9km

Nähe BAB 2 (Richtung Ruhrgebiet/Benelux//Hannover/Hamburg/Berlin): 9km (via BAB 33)

Nächster Flughafen: Paderborn-Lippstadt (6km)

Nächster Bahnhof: Salzkotten (2km)

Nächster ICE-Bahnhof: Paderborn (11km)

Nächste Bushaltestelle: Eichfeld (400m)

Die Halle liegt sehr ruhig und ist von viel Grün umgeben. In unmittelbarer Nachbarschaft finden Sie mehrere gastronomische Angebote. Die Innenstadt von Salzkotten erreichen Sie mit dem Pkw in 3min.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	6,70 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	48,50 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Bürogebäude

Exposé - Galerie



Sektionaltor mit Rampe



Außenbereich

Exposé - Galerie



Hallenfläche geräumt



Büro Flachdachgebäude

Exposé - Galerie



Sozialraum Flachdachgebäude



Büroflur Turm

Exposé - Galerie



Büro Turm

Exposé - Grundrisse

Exposé

Produktions- und Lagerhalle
Kugelbreite 30, 33154 Salzkotten



Exposé - Grundrisse

Das Objekt

- Hochwertige und lichtdurchflutete Gebäude
- Großzügige Grundstücksanlage
- Flexible Unterteilung in Teilflächen möglich
- Serviced facility: Hausmeisterservice vor Ort

Kerndaten Halle

- 3850 qm Hallenfläche
- Unterteilbar in Abschnitte von 800 bis 2420 qm
- 7 Sektionaltore gesamt, davon 3 ebenerdig und 5 über Rampen (2 Rampenanlagen)
- Deckenhöhe bis 5,50m
- Gebäudedämmung durch Thermodur-Außenwände
- Beheizung durch effiziente Dunkelstrahleranlage
- Beleuchtung auf LED-Basis
- Staplerbefahrbar, Druckluftversorgung

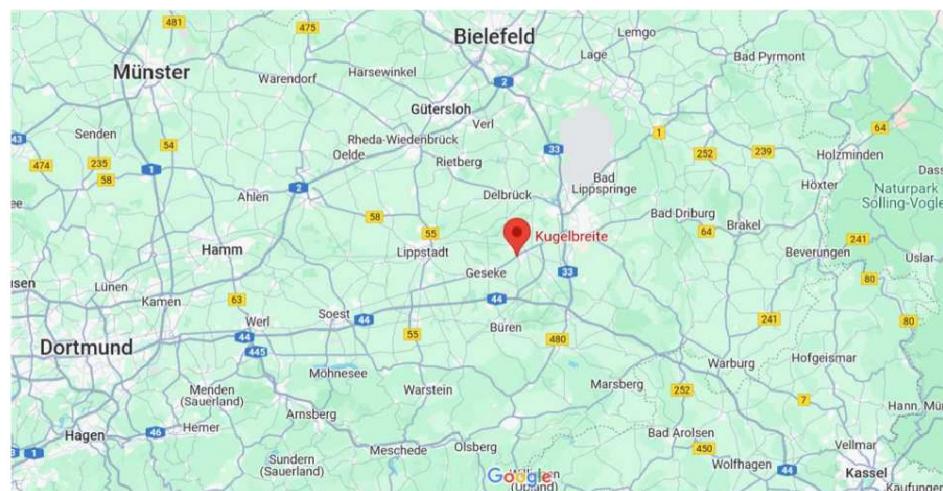
Kerndaten Büro

- Gesamtfläche 500qm
- Unterteilbar in Büroflächen von 36 bis 290 qm
- Eigenes Gebäude mit separatem Eingang
- Beheizung durch Fußbodenheizung
- Beleuchtung auf LED-Basis
- Effiziente Gebäudedämmung
- Glasfaseranschluss Dt. Telekom

Exposé - Grundrisse

Makrolage

- Zentrale Lage in Deutschland
 - In Ostwestfalen-Lippe, einem der wirtschaftsstärksten Räume Deutschlands
 - Direkt an der B1, nächste Autobahn A44 (Ost-West-Achse) und A33 (Nordanbindung)
 - A2 (Ost-West-Achse) und A7 (Nord-Süd-Achse) schnell erreichbar



Exposé - Grundrisse

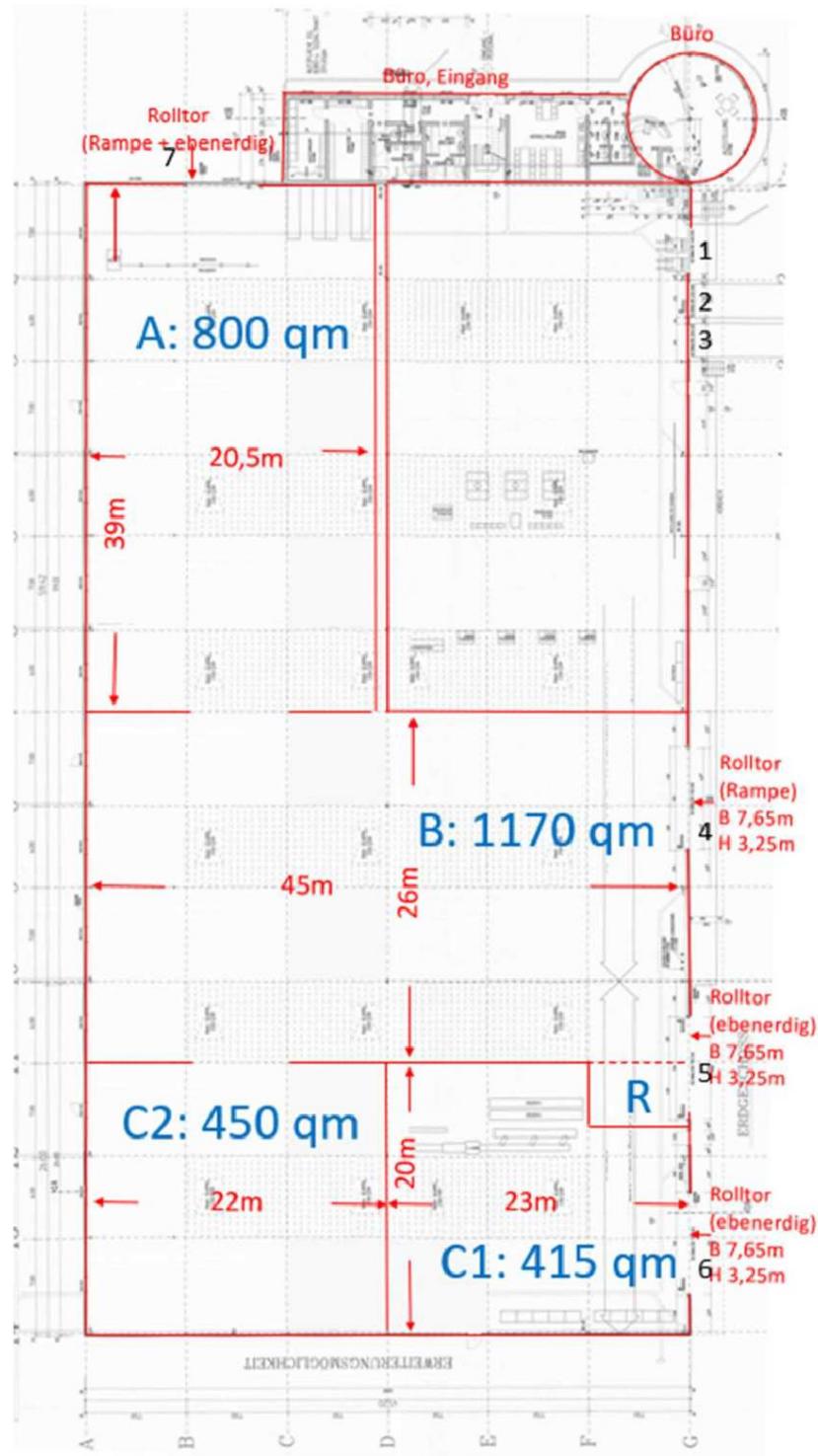
Mikrolage

- Grundstückgröße 13.000 qm
- Großzügige und gepflasterte Rangier- und Freiflächen
- Ruhige und grüne Lage
- Zahlreiche Parkmöglichkeiten
- Optionale Nutzung von Freifläche
- Gelände umzäunt
- Gastronomische Angebote und ÖPNV in der Nähe
- Industriegebiet mit großzügigen Nutzungszeiten
- Salzkotten ist eine wirtschaftsstarken und lebendige Stadt in Nachbarschaft zum Oberzentrum und Universitätsstandort Paderborn



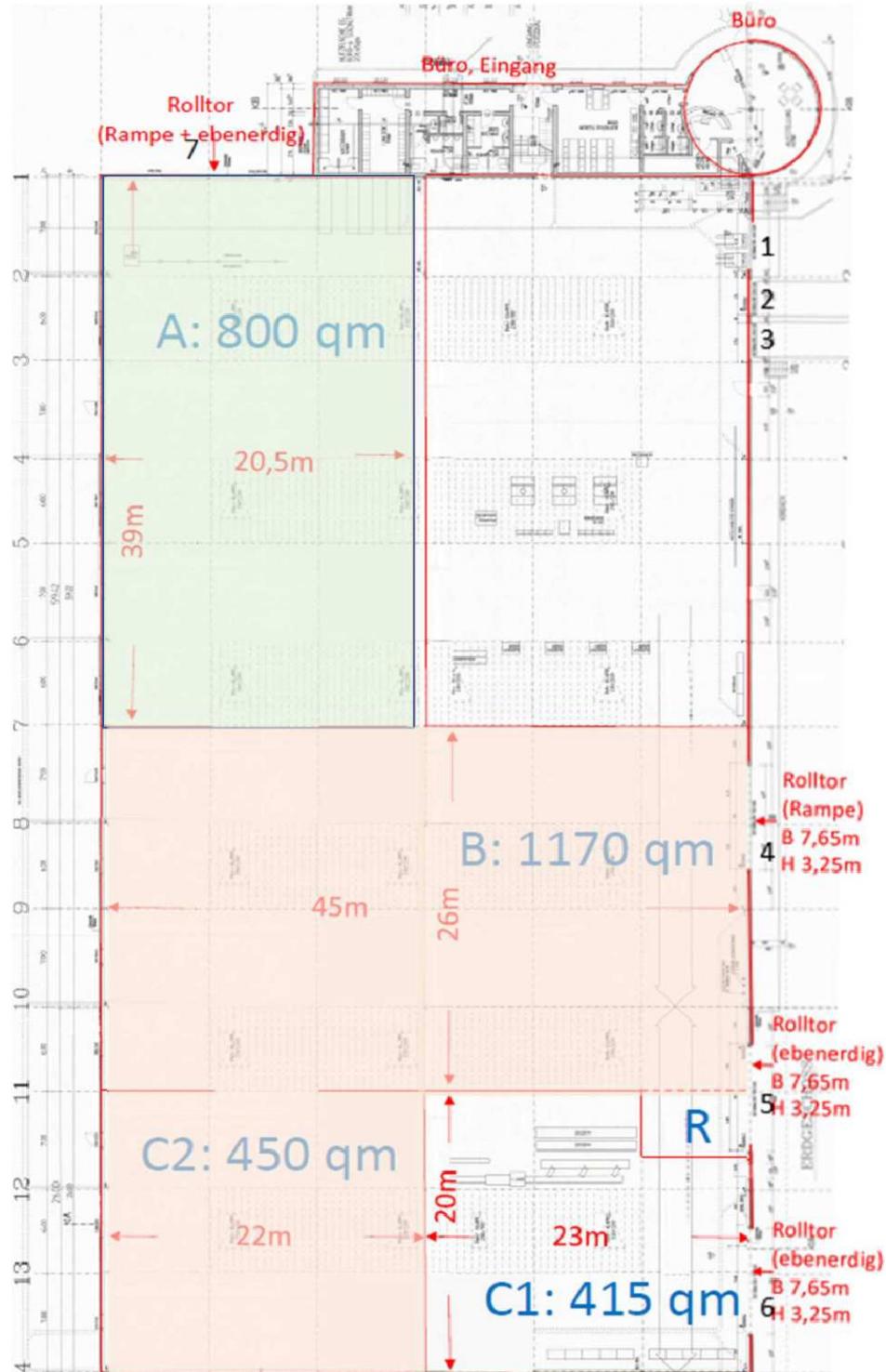
Exposé - Grundrisse

Grundriss Halle



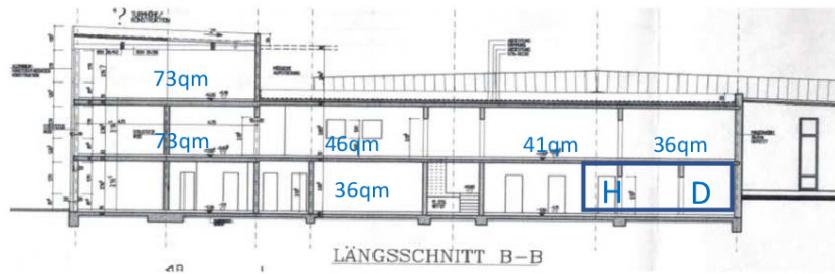
Exposé - Grundrisse

Bevorzugte Zuschnittvarianten: 800qm oder
1.620qm oder zusammen 2.420 qm Hallenfläche

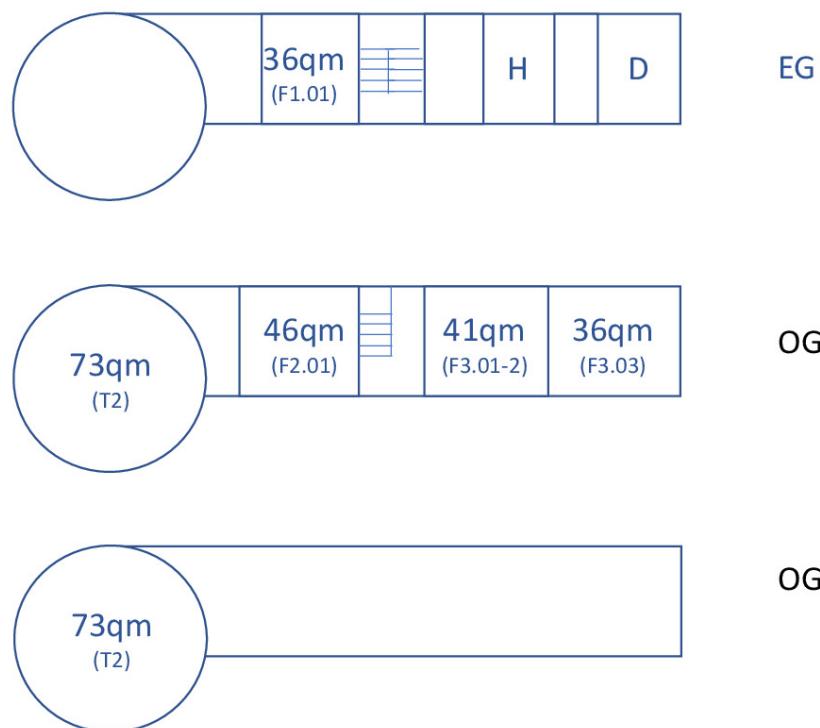


Exposé - Grundrisse

Querschnitt Büro



Skizze mietbare Büroflächen



Exposé - Grundrisse

Weitere Fotos

Halle außen – Rampenanlage und Tore Ost



Halle innen – Ost



Exposé - Grundrisse

Halle Innen – West/Nord



Halle Innen – West/Süd



Exposé - Grundrisse

Bürogebäude - Außenansicht



Büroraum Flachdachgebäude



Exposé - Grundrisse

Büroräume Turm



Kontakt: Gerhard Fraune, 0176-52234288