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 m²	Gesamtfläche	800,00 m²
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	800,00 m²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.05.2026		

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 zur Verfügung:

- 800 qm Halle (Fläche A, im Grundriss), Mietpreis 4,38/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 möglich

- 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 teils 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, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	6,70 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	48,50 kWh/(m²a)

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

Produktions- und Lagerhalle
Kugelbreite 30, 33154 Salzkotten

Das Objekt

- Hochwertige und lichtdurchflutete Gebäude
- Großzügige Grundstückanlage
- 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

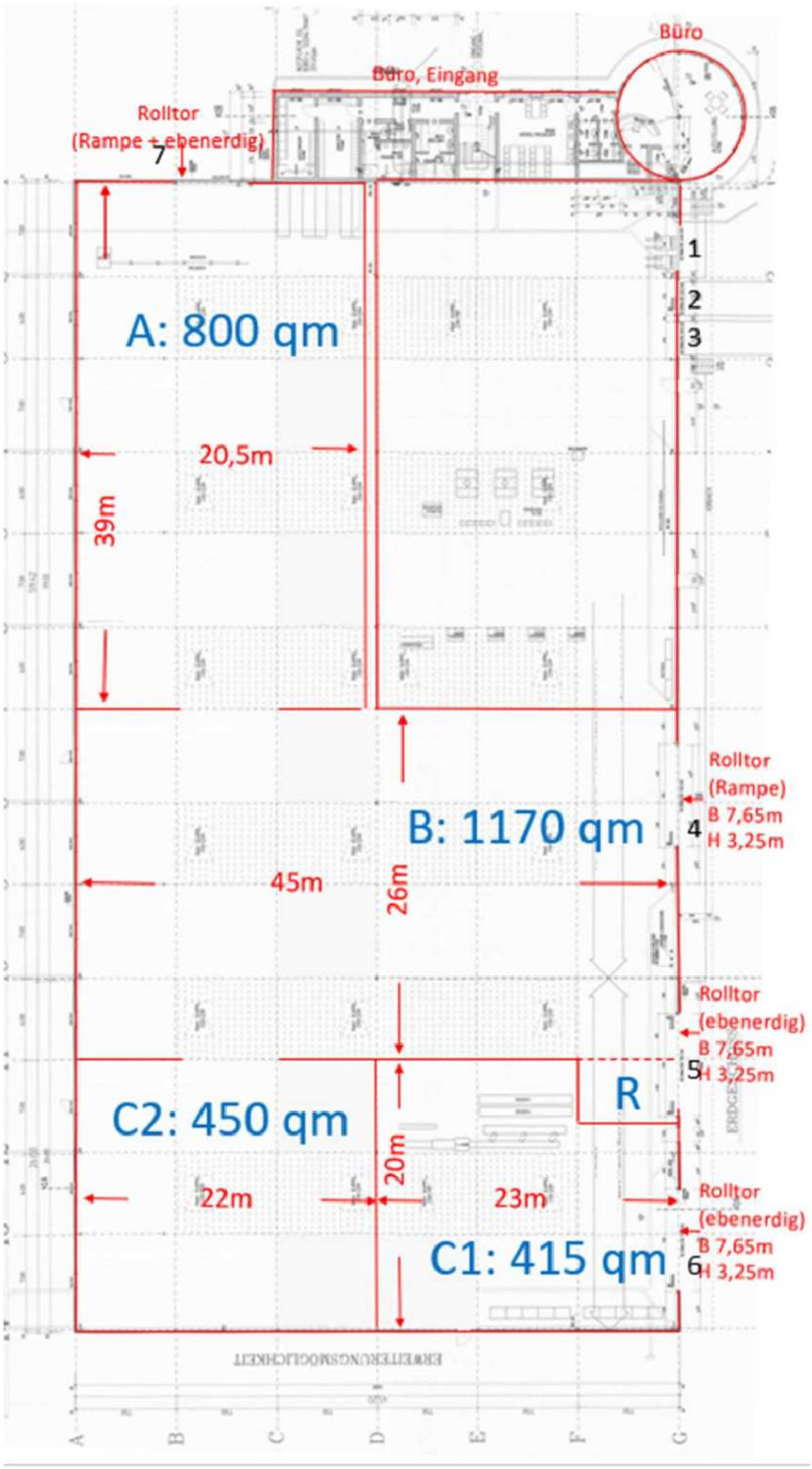
Makrolage

- Zentrale Lage in Deutschland
- In Ostwestfalen-Lippe, einem der wirtschaftstärksten 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

Mikrolage

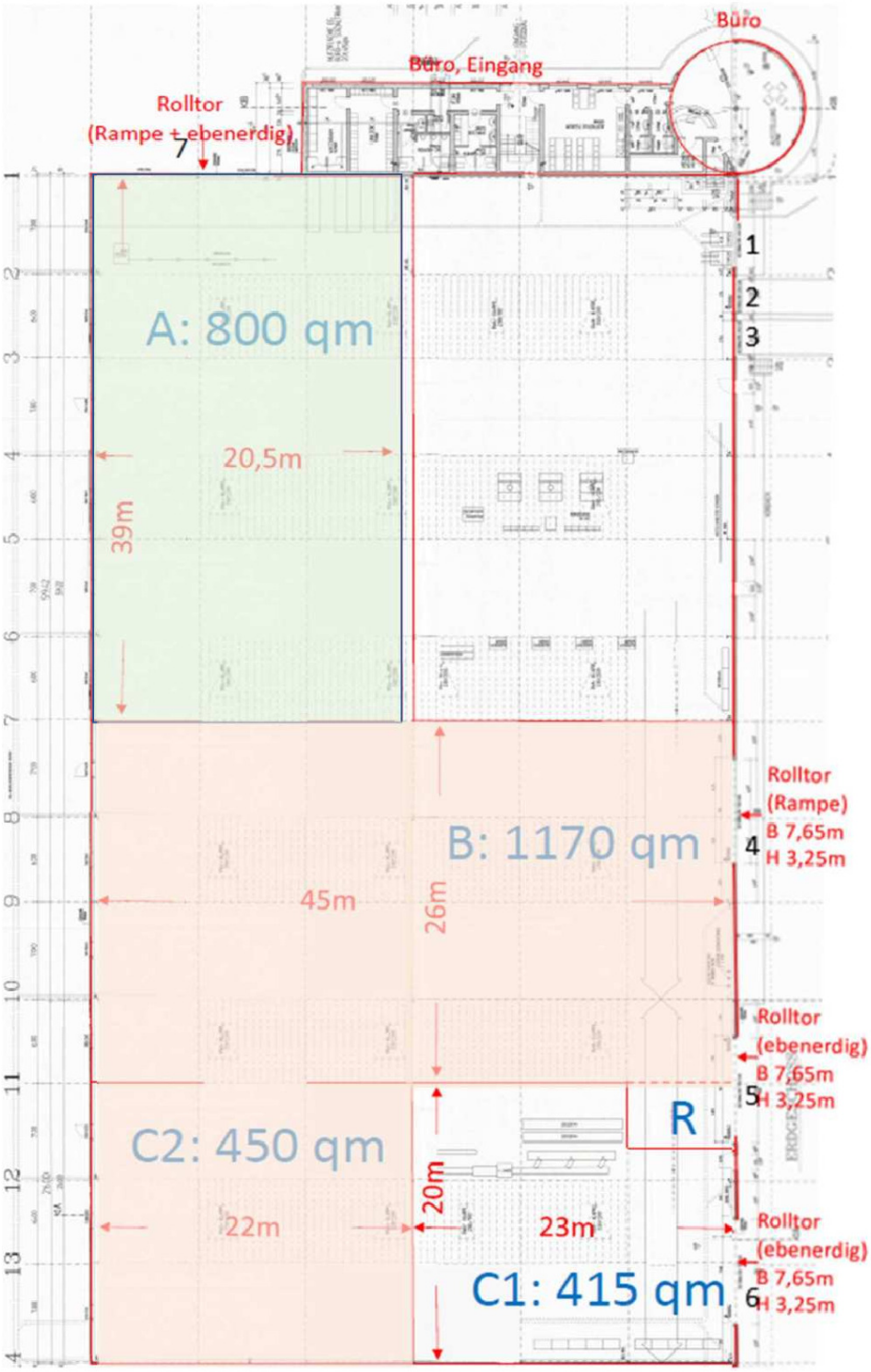
- Grundstückgröße 13.000 qm
- Großzügige und gepflasterte Rangier- und Freiflächen
- Ruhige und grüne Lage
- Zahlreiche Parkmöglichkeiten
- Optionale Nutzung von Freifläche
- Gelände umzäunt
- Gastronomische Angebote und ÖPNV in der Nähe
- Industriegebiet mit großzügigen Nutzungszeiten
- Salzkotten ist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

Grundriss Halle

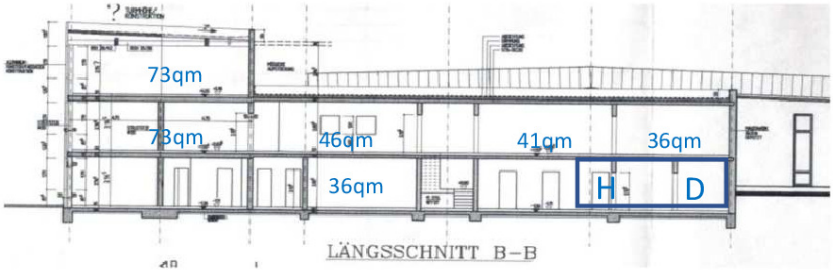


Exposé - Grundrisse

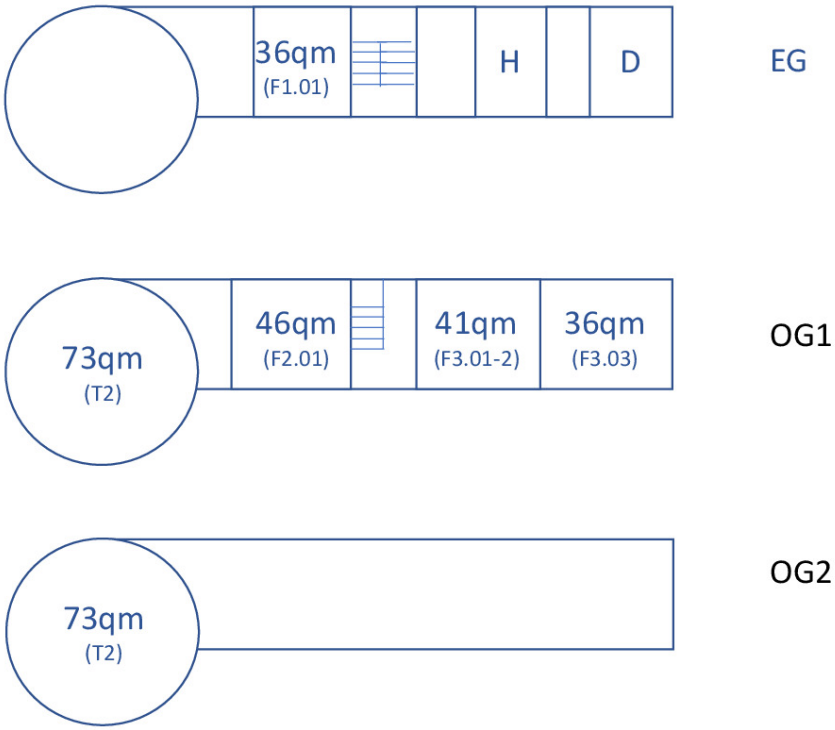
Bevorzugte Zuschnittvarianten: 800qm oder 1.620qm oder zusammen 2.420 qm Hallenfläche



Querschnitt Büro



Skizze mietbare Büroflächen



Weitere Fotos

Halle außen – Rampenanlage und Tore Ost

Halle innen – Ost

Halle Innen – West/Nord

Halle Innen – West/Süd

Exposé - Grundrisse

Bürogebäude - Außenansicht

Büroraum Flachdachgebäude

Büroräume Turm

Kontakt: Gerhard Fraune, 0176-52234288