

# Exposé

## Halle in Paderborn

### Attraktive Gewerbehalle mit Büro in Top-Lage von Paderborn



Objekt-Nr. OM-446377

#### Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

An der Talle 24  
33102 Paderborn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2009	Gesamtfläche	1.145,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Lager-/Prod.fläches	1.145,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.07.2026	Freifläche	500,00 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne Gewerbefläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Top-Lage von Paderborn.

Im etablierten und stark nachgefragten Gewerbegebiet „An der Talle“ erwartet Sie eine leistungsstarke Gewerbeimmobilie mit idealen Voraussetzungen für nachhaltiges Wachstum. Die hervorragende Verkehrsanbindung sowie das professionelle Umfeld bieten Ihrem Unternehmen den perfekten Standort für eine erfolgreiche Zukunft.

Die Liegenschaft überzeugt durch flexibel nutzbare Flächen für Produktion, Lager und Büro, die sich optimal an unterschiedliche Betriebsanforderungen anpassen lassen. Beheizbare Halle mit moderner Thermohallentechnik, ergänzt durch zusätzliche Lagerflächen auf zweiter Ebene, ermöglichen effiziente Arbeitsprozesse und vielseitige Nutzungskonzepte – von Logistik über Fertigung bis hin zu Verwaltung.

Großzügige Außenflächen mit bis zu 20 Stellplätzen, eine gepflegte Umgebung mit Aufenthaltsbereichen sowie eine zusätzliche Zufahrt sorgen für reibungslose Abläufe im täglichen Betrieb und unterstreichen die hohe Standortqualität.

Ein Standort, der Funktionalität, Flexibilität und Zukunftsfähigkeit vereint – ideal für Unternehmen mit Anspruch.

## Ausstattung

Ein besonderes Plus:

- sehr gepflegter und technisch einwandfreier Zustand
- Hochregale bereits vorhanden und nutzbar
- Telenot Alarmanlage
- Absauganlage
- Schwerlastaufzug
- Paternosteranlage
- nutzbare Freiflächen und Stellplätze
- Nutzfläche von ca. 1145m<sup>2</sup> für Lager und Büro
- beheizbare Thermohalle (Wärmetauscher)

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Auf dem Gewerbekomplex stehen weitere Gebäude zur Anmietung zur Verfügung.

Sprechen Sie uns gerne an!

## Lage

Der Kreis Paderborn ist ein moderner und zukunftsorientierter Wirtschaftsstandort im Herzen Deutschlands in Ostwestfalen gelegen.

Das Gewerbeobjekt selbst befindet sich im etablierten Gewerbegebiet "An der Talle" im Norden von Paderborn, welches zu den gefragten Standorten der Stadt zählt.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	62,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	28,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



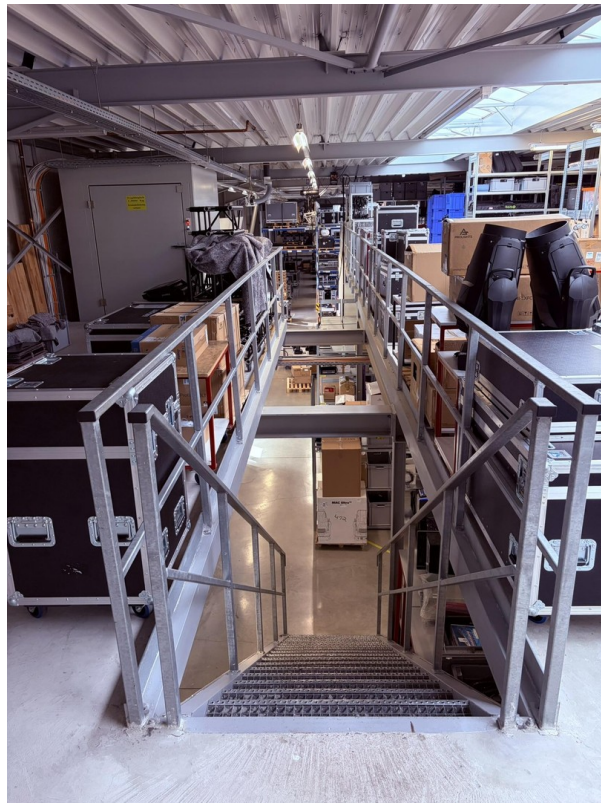
# Exposé - Galerie



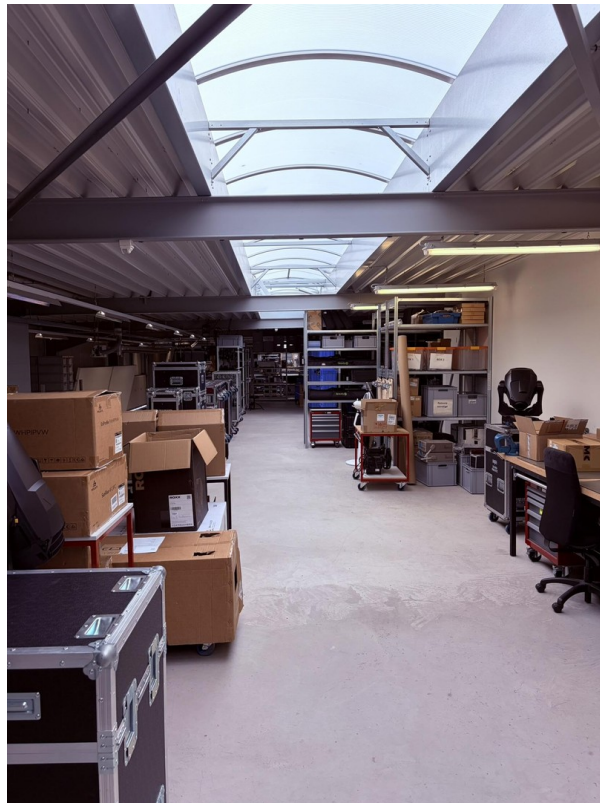
# Exposé - Galerie



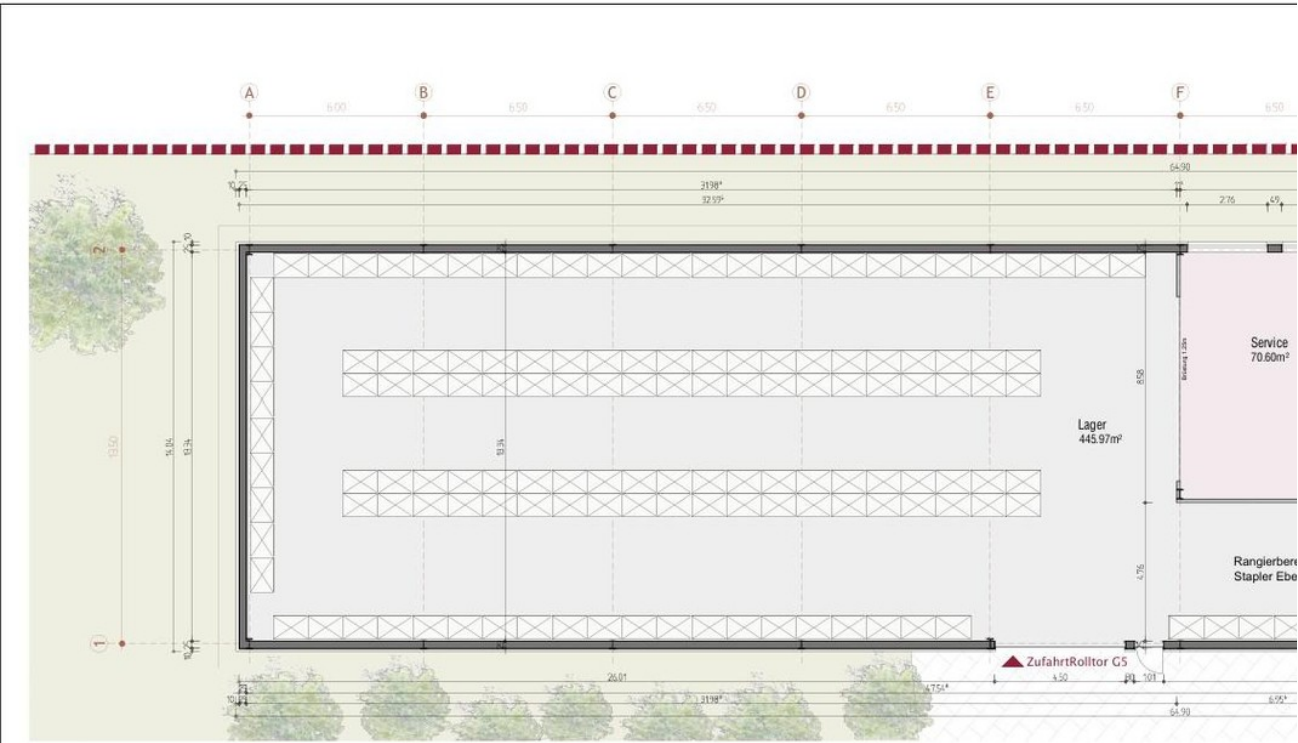
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

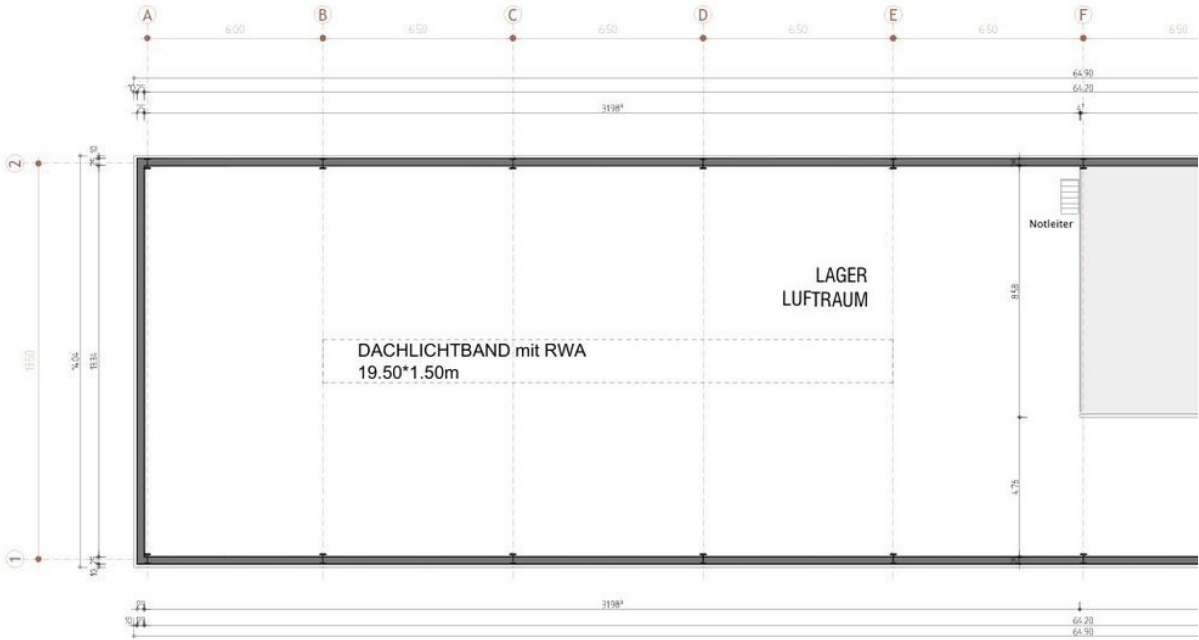


# Exposé - Grundrisse



**Erdgeschoss | 1:100**

Erdgeschoss



**Obergeschoss | 1:100**

Obergeschoss