

# 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 400 bis 2420 qm
- 7 Sektionaltore gesamt, davon 3 ebenerdig und 5 über Rampen (2 Rampenanlagen)
- Deckenhöhe bis 5,50m
- Gebäudedämmung durch Thermotur-Außenwände
- Beheizung durch effiziente Dunkelstrahleranlage
- LED-Beleuchtung
- 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

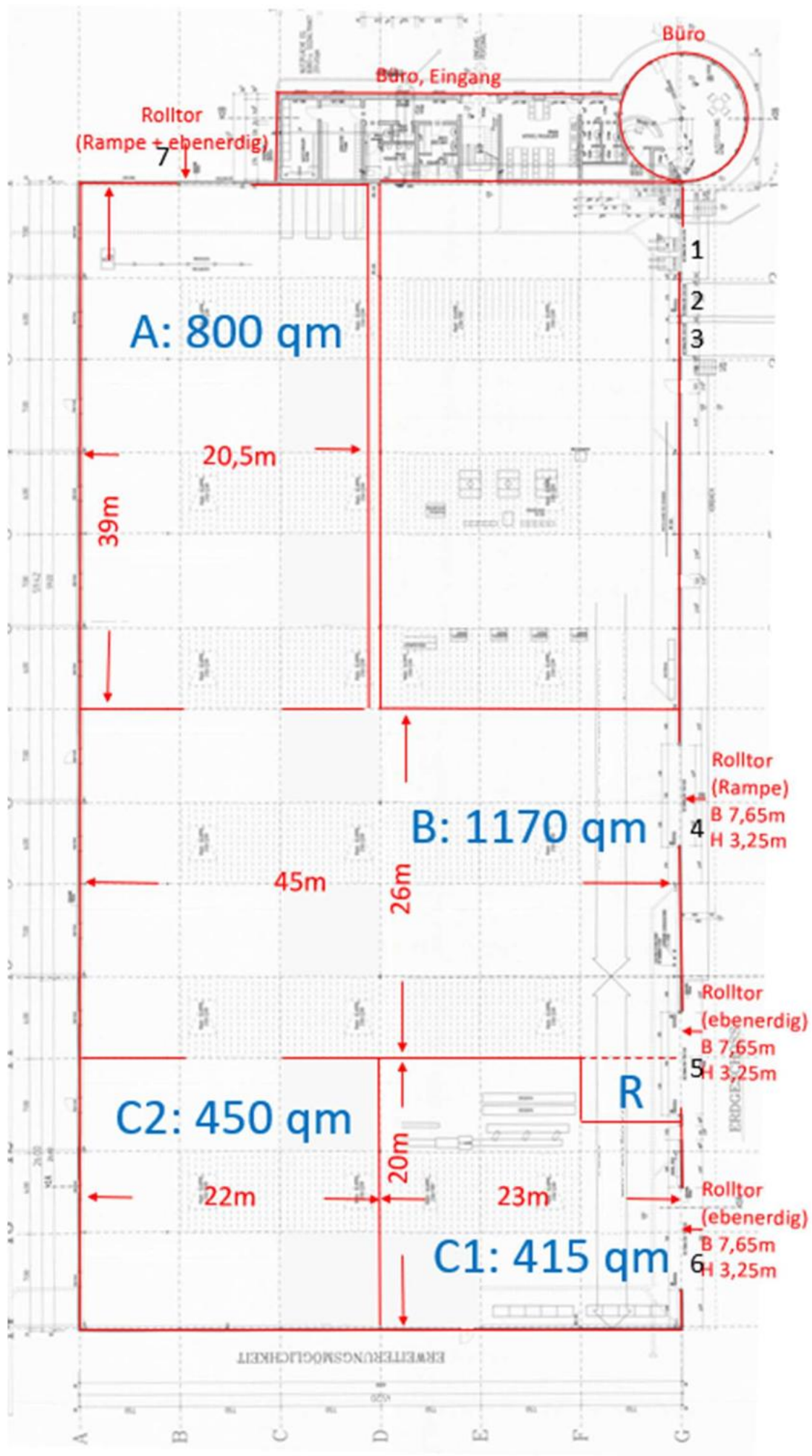


# Mikrolage

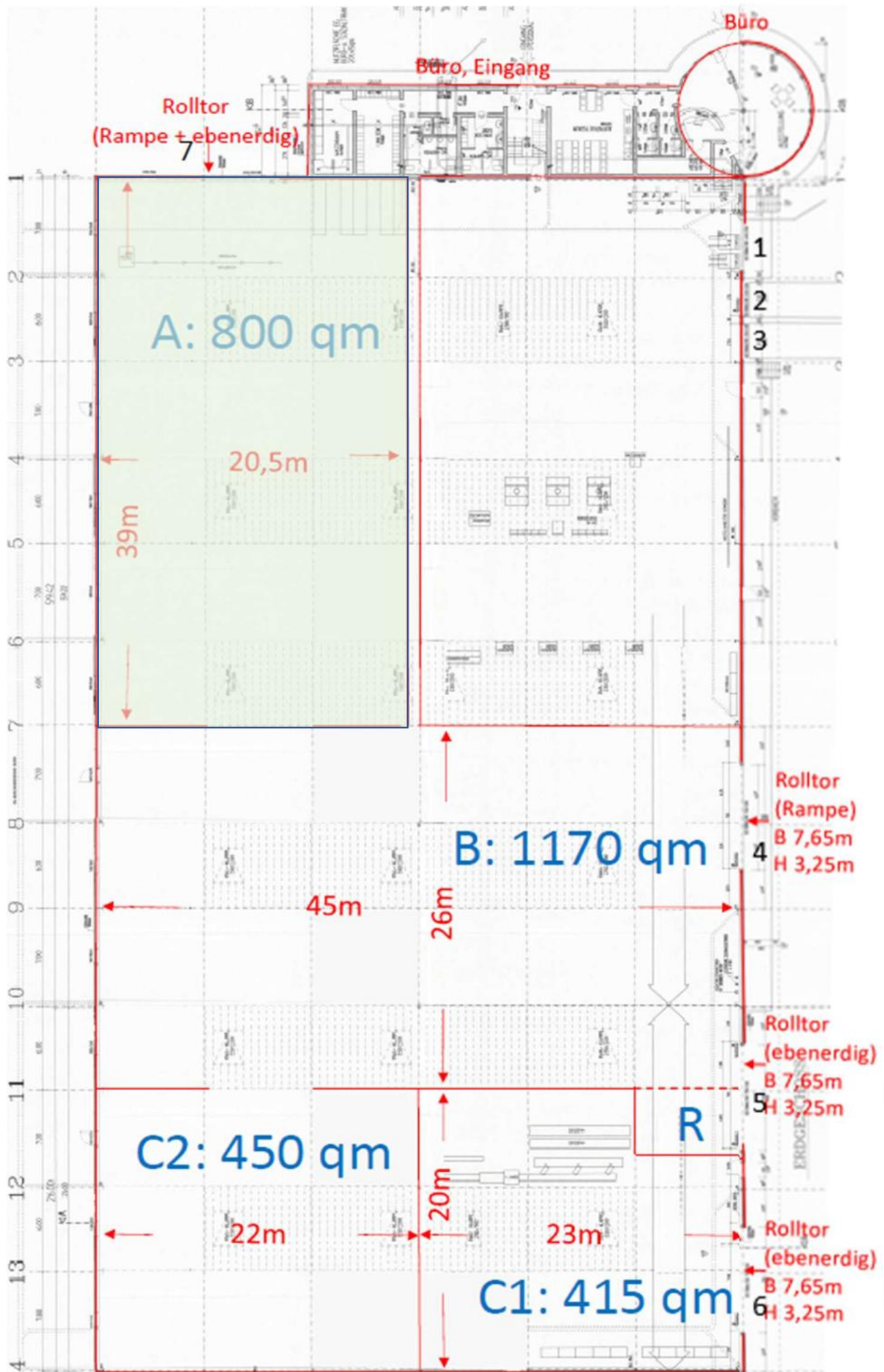
- Grundstückgröße 13.000 qm
- Großzügige und gepflasterte Rangier- und Freiflächen
- Ruhige und grüne Lage
- Zahlreiche Parkmöglichkeiten
- Optionale Nutzung von Freifläche
- Gelände umzäunt
- Gastronomische Angebote und ÖPNV in der Nähe
- Industriegebiet mit großzügigen Nutzungszeiten
- Salzkotten ist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



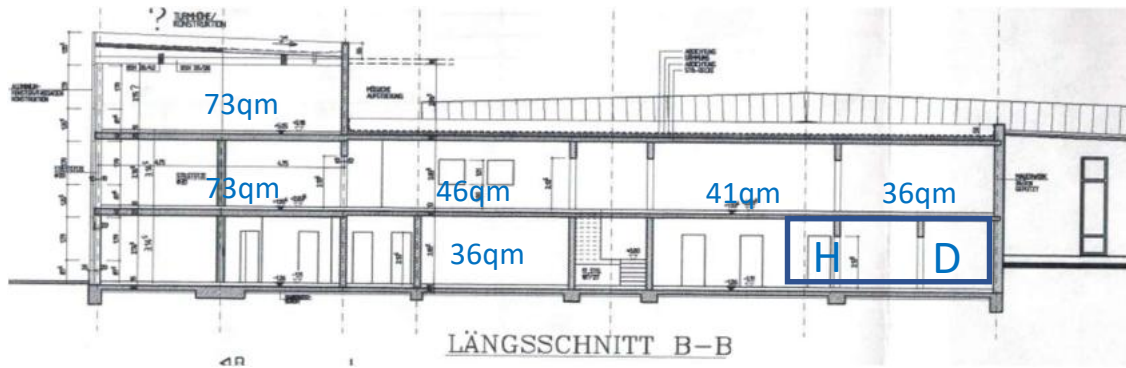
# Grundriss Halle



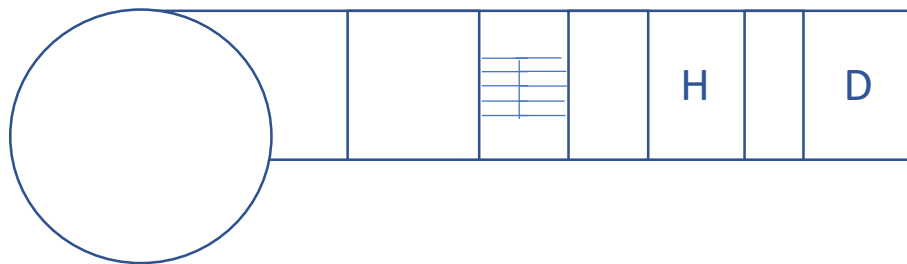
# Aktuell mietbare Hallenfläche: 800qm (Fläche A)



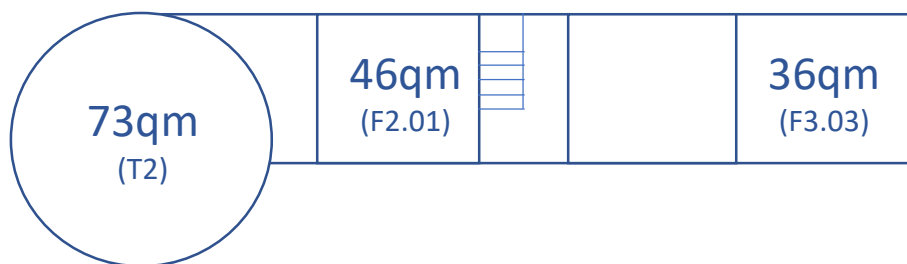
# Querschnitt Büro



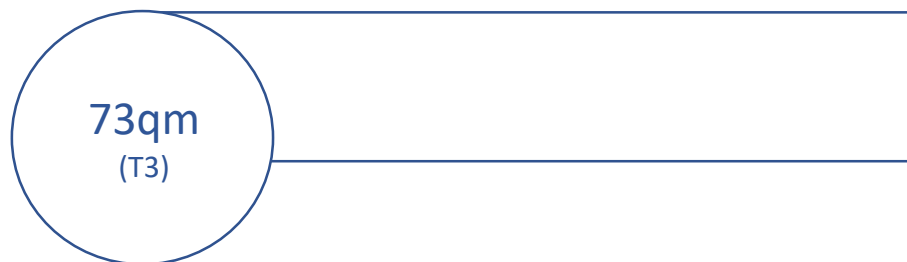
## Skizze mietbare Büroflächen



EG



OG1



OG2

# Weitere Fotos

Halle außen – Rampenanlage und Tore Ost



Halle innen – Ost



Halle Innen – West/Nord



Halle Innen – West/Süd



Bürogebäude - Außenansicht



Büroraum Flachdachgebäude



## Büroräume Turm



Kontakt: Gerhard Fraune, 0176-52234288