Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

10 ????????? ????????, ??????? ??????, ??????? ? ??????? ???????? ????????????!

Αριθμός ακινήτου: 24150053

ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΊΟΥ: 0 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 83.835 m²

Αριθμός ακινήτου: 24150053 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

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

Αριθμός ακινήτου: 24150053 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

?? ??? ?????

??????? ????????	24150053

???? ????????	??????? ????????
?????????	Für die vereinbarte Monatsmiete wird dem Mieter eine marktübliche Provision in Rechnung gestellt.
???????? ??????	ca. 30.109 m²
????????? ????????	ca. 949 m²

Αριθμός ακινήτου: 24150053 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

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

????????????? ?????????	**KEIN**

Αριθμός ακινήτου: 24150053 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 24150053 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

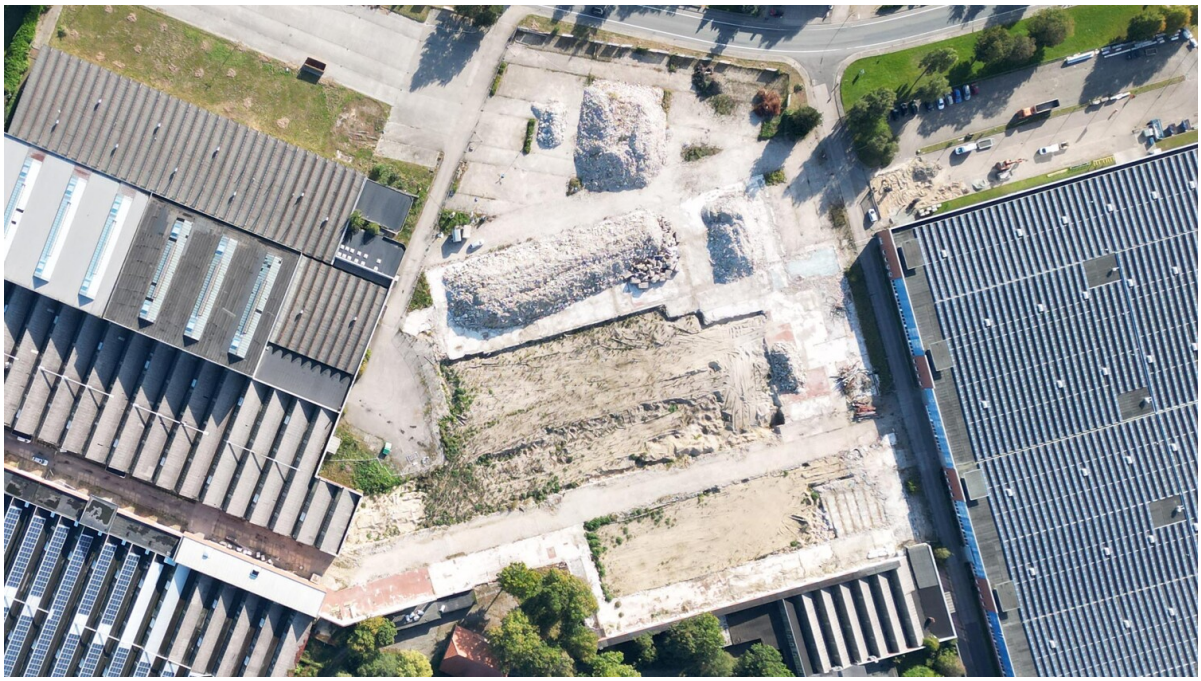
?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 24150053 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 24150053 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24150053 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 24150053 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

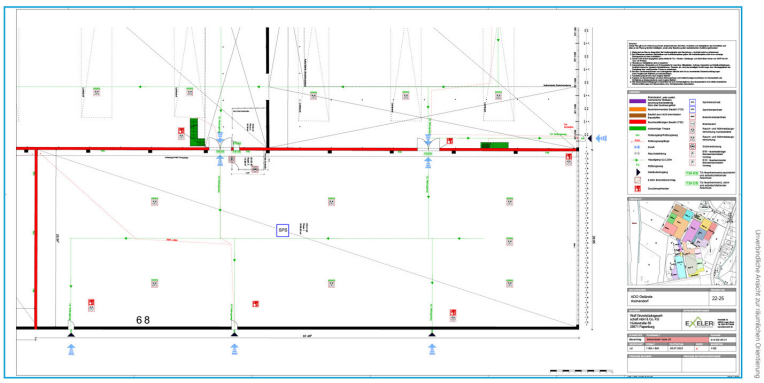
??????

Hüntepark

GRUNDRISS
GEBÄUDE OST

Halle 1

HÜNTEPARK
Hüntestraße 68
26871 Papenburg



Unverbindliche Ansicht zur räumlichen Orientierung

Alle Hallen:

MICHAEL KNIEPER
Mobil: +49 178 5326586
Telefon: +49 5971 793710
E-Mail: michael.knieper@huentepark.de

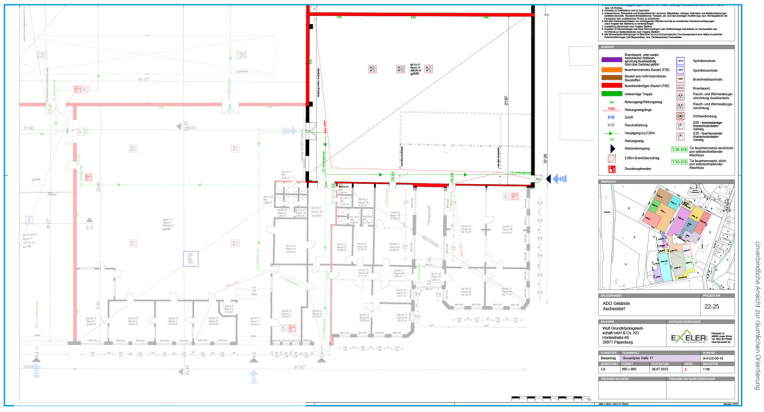
VON POLL IMMOBILIEN

Hüntepark

GRUNDRISS
GEBÄUDE OST

Halle 2A

HÜNTEPARK
Hüntestraße 68
26871 Papenburg



Unverbindliche Ansicht zur räumlichen Orientierung

Alle Hallen:

MICHAEL KNIEPER
Mobil: +49 178 5326586
Telefon: +49 5971 793710
E-Mail: michael.knieper@huentepark.de

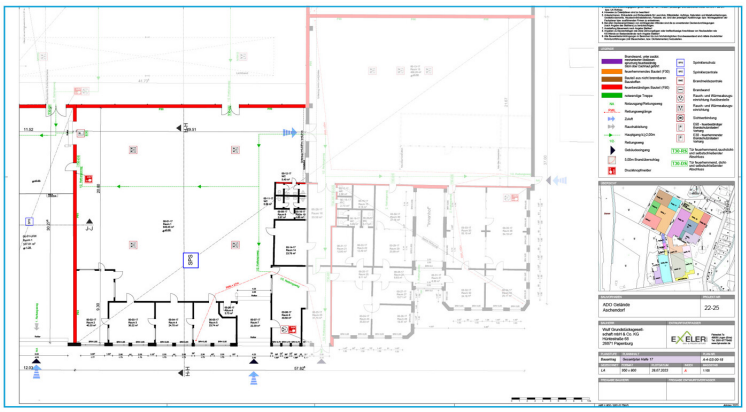
VON POLL IMMOBILIEN

Hüntepark

GRUNDRISS
GEBÄUDE OST

Halle 2B

HÜNTEPARK
Hüntestraße 68
26871 Papenburg



Unverbindliche Ansicht zur räumlichen Orientierung

Alle Hallen:

MICHAEL KNIEPER
Mobil: +49 178 5326586
Telefon: +49 5971 793710
E-Mail: michael.knieper@huentepark.de

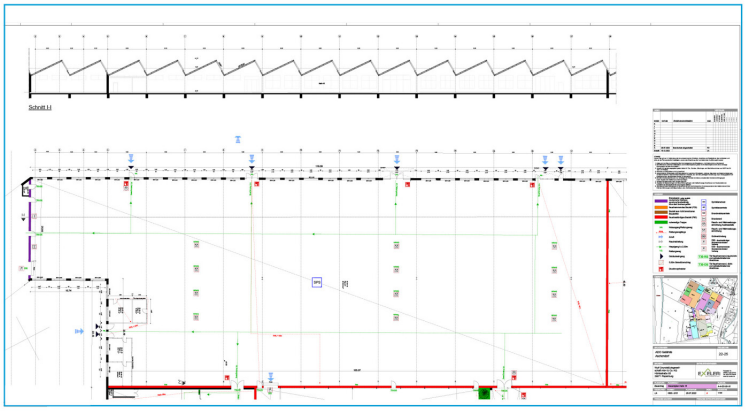
VON POLL IMMOBILIEN

Hüntepark

GRUNDRISS
GEBÄUDE OST

Halle 3

HÜNTEPARK
Hüntestraße 68
26871 Papenburg



Unverbindliche Ansicht zur räumlichen Orientierung

Alle Hallen:

MICHAEL KNIEPER
Mobil: +49 178 5326586
Telefon: +49 5971 793710
E-Mail: michael.knieper@huentepark.de

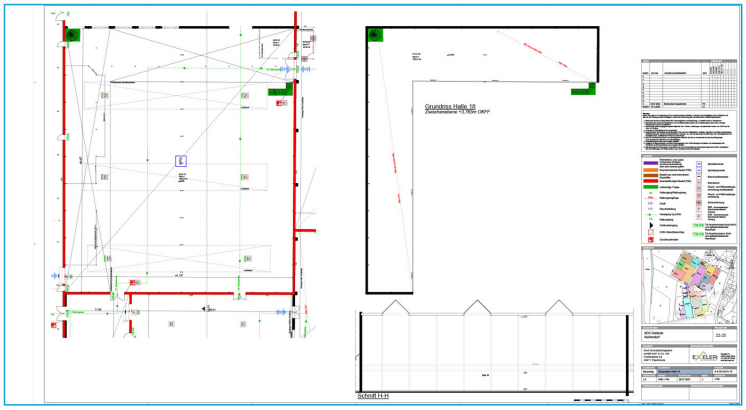
VON POLL IMMOBILIEN

Hüntepark

GRUNDRISS
GEBÄUDE OST

Hochhalle A

HÜNTEPARK
Hüntestraße 68
26871 Papenburg



Unverbindliche Ansicht zur räumlichen Orientierung

Alle Hallen:

MICHAEL KNIEPER
Mobil: +49 178 5326586
Telefon: +49 5971 793710
E-Mail: michael.knieper@huentepark.de

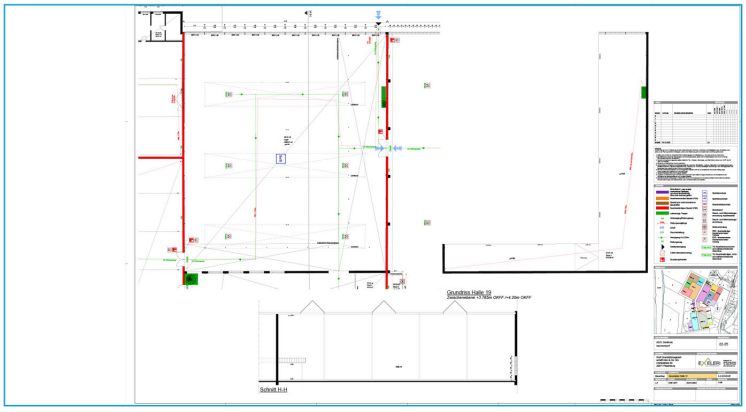
VON POLL IMMOBILIEN

Hüntepark

GRUNDRISS
GEBÄUDE OST

Hochhalle B

HÜNTEPARK
Hüntestraße 68
26871 Papenburg



Unverbindliche Ansicht zur räumlichen Orientierung

Alle Hallen:

MICHAEL KNIEPER
Mobil: +49 178 5326586
Telefon: +49 5971 793710
E-Mail: michael.knieper@huentepark.de

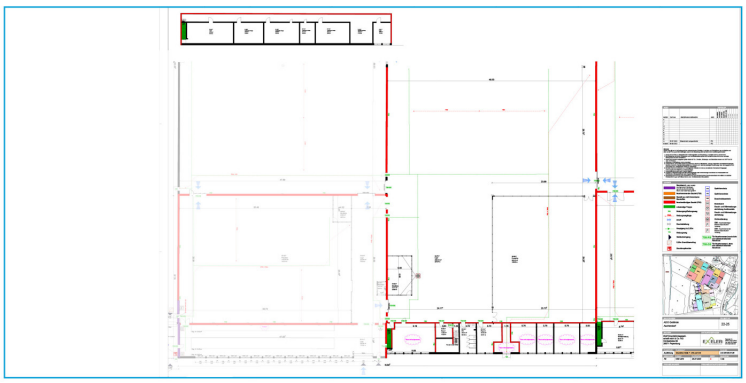
VON POLL IMMOBILIEN

Hüntepark

GRUNDRISS
GEBÄUDE WEST

Halle 2

HÜNTEPARK
Hüntestraße 68
26871 Papenburg



Unverbindliche Ansicht zur räumlichen Orientierung

Alle Hallen:

MICHAEL KNIEPER
Mobil: +49 178 5326586
Telefon: +49 5971 793710
E-Mail: michael.knieper@huentepark.de

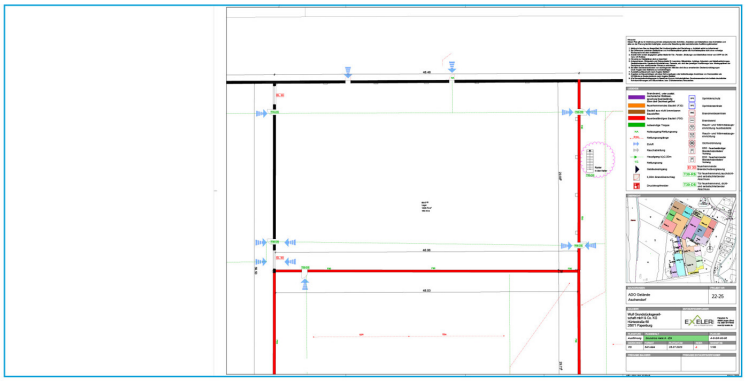
VON POLL IMMOBILIEN

Hüntepark

GRUNDRISS
GEBÄUDE WEST

Halle 2B

HÜNTEPARK
Hüntestraße 68
26871 Papenburg



Unverbindliche Ansicht zur räumlichen Orientierung

Alle Hallen:

MICHAEL KNIEPER
Mobil: +49 178 5326586
Telefon: +49 5971 793710
E-Mail: michael.knieper@huentepark.de

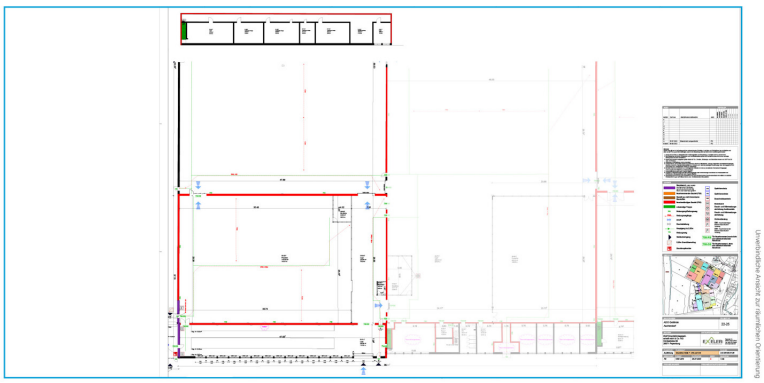
VON POLL IMMOBILIEN

Hüntepark

GRUNDRISS
GEBÄUDE WEST

Halle 3

HÜNTEPARK
Hüntestraße 68
26871 Papenburg



Unverbindliche Ansicht zur räumlichen Orientierung

Alle Hallen:

MICHAEL KNIEPER
Mobil: +49 178 5326586
Telefon: +49 5971 793710
E-Mail: michael.knieper@huentepark.de

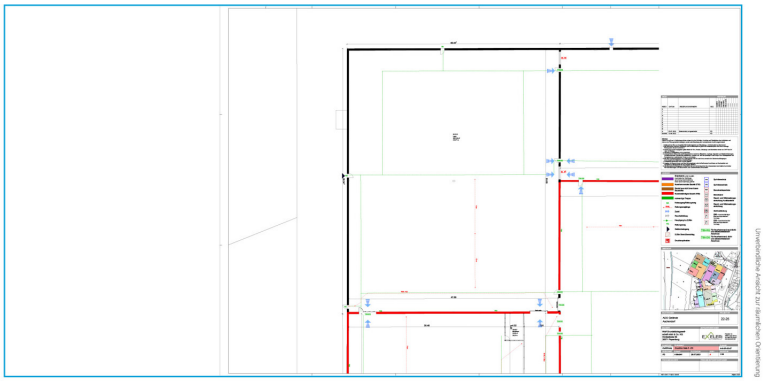
VON POLL IMMOBILIEN

Hüntepark

GRUNDRISS
GEBÄUDE WEST

Halle 3B

HÜNTEPARK
Hüntestraße 68
26871 Papenburg



Unverbindliche Ansicht zur räumlichen Orientierung

Alle Hallen:

MICHAEL KNIEPER
Mobil: +49 178 5326586
Telefon: +49 5971 793710
E-Mail: michael.knieper@huentepark.de

VON POLL IMMOBILIEN

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24150053 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

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

Willkommen auf einem großzügigen Gewerbeareal mit insgesamt ca. 30.110 m² Hallenfläche und einer freien Grundstücksfläche von ca. 30.000 m². Diese vielseitige Immobilie bietet Unternehmen eine ideale Lösung für Lagerung, Logistik und Transport.

Verfügbare Flächen:
Derzeit sind 10 von 11 Hallen verfügbar. Die Hallenteile können flexibel nach Bedarf einzeln oder als Gesamtfläche angemietet werden. Zudem steht eine Freifläche von 30.000 m² für eine Projektplanung oder freie Nutzung zur Verfügung. Die Fläche wird durch den Abriss der Hallen 01-06, der Hallen 12 bis 15 und dem Verwaltungstrakt auf dem Grundstück realisiert.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:
Die Immobilie verfügt über großzügige Hallenflächen, die sich optimal für unterschiedliche Lager- und Logistikarten eignen:
- Zwischen- und Pufferlager
- Distributions- und Vorratslager
- Kommissionier- und Umschlagslager
- Auslieferungs- oder Distributionslager
- Beschaffungslager
- Projektplanung für Neubauvorhaben

Zusätzlich stehen zwei Hallenteile zur Verfügung, die als Hochregallager genutzt oder entsprechend ausgebaut werden können.

Flexible Vermietungsmöglichkeiten:
Ob Einzelmieter oder gemeinschaftliche Nutzung - Ziel ist ein zukunftsfähiger Komplex, der den Anforderungen moderner Logistik gerecht wird. In Abstimmung können die Kalthallen an verschiedenen Nutzungsarten angepasst werden. Die Hallen bieten derzeit eine wirtschaftliche und großzügige Nutzung. Grundsätzlich wären die oben genannten Lagerarten möglich, aber auch Produktion, Handel und Vertrieb, Werkstätten, Ausstellungs- und Verkaufsflächen könnten in den Gesamtkomplex integriert und je nach Bedarf ausgebaut werden.

Zukunftsweisende Entwicklung:
Der Standort ist als langfristiges Projekt mit umfangreichen Investitionen in die Zukunft angelegt. Derzeit befinden sich die Hallen in einem nutzbaren Zustand und können sofort bezogen werden. Es werden ausschließlich Kalthallen angeboten. Sollten Warmhallen

benötigt werden, könnte dies nur nach entsprechender Abstimmung realisiert werden.

Geplante Sanierung:
In enger Abstimmung mit den neuen Mietern werden die Flächen schrittweise saniert und modernisiert, um eine individuelle Nutzung zu ermöglichen. Der jeweilige Mietpreis und die Mietdauer werden dabei individuell mit dem Vermieter in Abhängigkeit von den Investitionen vereinbart.

Fulfillment-Lager und externe Dienstleister:
Für eine effiziente Logistikorganisation wurde bereits die Option eines Fulfillment-Lagers geschaffen. Hier steht ein erfahrener Dienstleister für die externe Unterstützung bereit, um Prozesse wie Lagerung, Kommissionierung und Versand individuell auf Ihre Bedürfnisse abzustimmen. Dieser ist derzeit auch vor Ort und mit dem Objekt bestens vertraut. Alternativ können Sie Ihre Logistik auch komplett selbst organisieren.

Ihre Vorteile auf einen Blick:
- Flexible Flächenanpassung nach Bedarf
- Geeignet für zahlreiche Lagertypen und Logistikprozesse
- Zukunftsorientierte Modernisierung in enger Abstimmung mit den Mietern
- Nutzung als Hochregallager möglich
- Optionale Unterstützung durch Fulfillment-Dienstleister

Projektplanung der Freiflächen:
Gemeinsam in Abstimmung können maßgeschneiderte Bauprojekte realisiert werden, die genau auf die Anforderungen Ihres Unternehmes abgestimmt werden. Ob Produktionshalle, Hochregallager oder ein kombiniertes Verwaltungs- und Lagergebäude – die Freiflächen bieten ausreichend Platz und Flexibilität, um ein modernes und zukunftsorientiertes Gebäude zu planen und umzusetzen.

Nutzen Sie die Chance, Ihre Lager- und Logistikprozesse an einem strategisch günstigen Standort zu optimieren. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Αριθμός ακινήτου: 24150053 - 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:
- Hallengröße: von 3,50m bis 13,10m (Zusammenstellung je Halle im Grundriss)
- Hallenflächen: Die Lagerhallen bieten großzügige Flächen, die flexibel genutzt werden können, ideal für die Lagerung von Waren, Maschinen oder Rohstoffen.
- 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.

Αριθμός ακινήτου: 24150053 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

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

Der Gewerbeparkt 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.

Αριθμός ακινήτου: 24150053 - 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.

Αριθμός ακινήτου: 24150053 - 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