

Paderborn

# INDUSTRIAL & LOGISTICS CAMPUS OWL

## 40.000 m<sup>2</sup> Industrie-, Produktions- und Logistikflächen

*Número da propriedade: 26336024g*

INDUSTRIAL & LOGISTICS  
**CAMPUS OWL**

INDUSTRIE. LOGISTIK. ZUKUNFT.

SECRET SALE – DISKRETE VERMARKTUNG

VON POLL IMMOBILIEN®  
SHOP DETMOLD

|                                                                                                                            |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                                                                                         |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>56.529 m <sup>2</sup><br>GRUNDSTÜCK | <br>ca. 40.000 m <sup>2</sup><br>INDUSTRIE-, PRODUKTIONS-<br>UND LOGISTIKFLÄCHEN | <br>ca. 6.600 m <sup>2</sup><br>AUTOMATISIERTES<br>HOCHREGALLAGER | <br>ca. 7.400<br>PALETTENSTELLPLÄTZE | <br>B1 / A33<br>HERVORRAGENDE<br>VERKEHRSANBINDUNG | <br>VIELFÄLTIGE<br>NUTZUNGS- UND<br>ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**PREÇO DE COMPRA: 0 EUR • ÁREA DO TERRENO: 56.529 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26336024g - 33100 Paderborn**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26336024g - 33100 Paderborn

## Numa vista geral

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Número da propriedade | 26336024g |
| Ano de construção     | 1961      |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | Sob consulta                                                              |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Área total                  | ca. 56.529 m <sup>2</sup>                                                 |
| Modernização / Reciclagem   | 2024                                                                      |
| Área arrendável             | ca. 40000 m <sup>2</sup>                                                  |

Número da propriedade: 26336024g - 33100 Paderborn

## O imóvel

INDUSTRIAL & LOGISTICS

**CAMPUS OWL**

INDUSTRIE. LOGISTIK. ZUKUNFT.

SECRET SALE - DISKRETE VERMARKTUNG

VON POLL IMMOBILIEN®  
SHOP DETMOLD



|                                                                                                                            |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                                                                                         |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>56.529 m <sup>2</sup><br>GRUNDSTÜCK | <br>ca. 40.000 m <sup>2</sup><br>INDUSTRIE-, PRODUKTIONS-<br>UND LOGISTIKFLÄCHEN | <br>ca. 6.600 m <sup>2</sup><br>AUTOMATISIERTES<br>HOCHREGALLAGER | <br>ca. 7.400<br>PALETTENSTELLPLÄTZE | <br>B1 / A33<br>HERVORRAGENDE<br>VERKEHRSANBINDUNG | <br>VIELFÄLTIGE<br>NUTZUNGS- UND<br>ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Número da propriedade: 26336024g - 33100 Paderborn**

## Uma primeira impressão

### Eckdaten:

- Errichtung des Haupthochregallagers im Jahr 1998
- Erweiterung durch einen Anbau im Jahr 2008
- Gesamtfläche ca. 6.600 m<sup>2</sup>
- Lagerkapazität des Haupthochregallagers - ca. 7.400 Paletten
- Doppeltiefe Einlagerung möglich
- Vollautomatische Ein- und Auslagerung
- Automatische Vorkommissionierung
- Manuelle Kommissionierung auf drei Ebenen
- Vollautomatische Bereitstellung der Paletten
- Moderne Förder- und Verladetechnik

### Highlights auf einen Blick:

- Ca. 56.529 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Ca. 40.000 m<sup>2</sup> Hallen-, Produktions-, Lager- und Nebenflächen
- Modernes automatisches Hochregallager mit ca. 6.600 m<sup>2</sup> Fläche
- Vollautomatische Ein- und Auslagerung sowie halbautomatische Kommissionierung
- Hochwertige Verlade- und Fördertechnik
- Zusätzliche Büro-, Sozial- und Ausstellungsflächen
- Großzügige Rangier- und Logistikflächen für Lkw-Verkehr
- Flexible Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten
- Sehr gute Verkehrsanbindung an die B1 und die A33
- Sofort nutzbare industrielle Infrastruktur
- Ideal für Produktion, Logistik, Fulfillment, E-Commerce und Großhandel
- Attraktive Investment- und Entwicklungsperspektive

### Nutzungsmöglichkeiten

Die vorhandene Infrastruktur bietet vielfältige Einsatzmöglichkeiten, unter anderem für:

- Produktionsunternehmen
- Logistik- und Speditionsunternehmen
- Fulfillment- und E-Commerce-Dienstleister
- Großhandelsbetriebe
- Lager- und Distributionszentren
- Light-Industrial-Konzepte
- Unternehmensstandorte mit kombinierter Produktion und Verwaltung

### Investmentpotenzial

Die Kombination aus großflächigem Grundstück, umfangreichen Hallenkapazitäten, modernem Hochregallager und hervorragender Verkehrsanbindung macht die Liegenschaft zu einem seltenen Angebot im ostwestfälischen Markt.

Sowohl Eigennutzer als auch Investoren profitieren von den bestehenden Strukturen, den flexiblen Nutzungsmöglichkeiten sowie den langfristigen Entwicklungs- und Wertsteigerungspotenzialen des Standorts.

Ein Industrie- und Logistikstandort dieser Größenordnung mit integrierter automatisierter Lagertechnik bietet eine hervorragende Grundlage für nachhaltige Unternehmens- und Investitionsstrategien.

#### Hochregallager – Gebäudestruktur

##### Kellergeschoss:

- Sprinklerzentrale
- EDV-Bereich
- Wasserbevorratung
- Ersatzteillager

##### Erdgeschoss:

- Ca. 5.635 m<sup>2</sup> Lager-, Versand- und Kommissionierflächen

##### Obergeschoss:

- Büroflächen
- Sozialräume
- Empfangsbereich
- Ausstellungsflächen

Das Hochregallager wurde in Silobauweise errichtet.

Die Palettenregalanlage übernimmt die statische Tragfunktion für Dach und Außenwände, wodurch eine besonders effiziente Flächennutzung erreicht wird.

##### Brandschutz:

- Hochwertiges Brandschutzkonzept für industrielle Nutzung
- Umfangreiche Sprinkleranlage mit Wasserbevorratungsbecken
- Brandmeldeanlage

##### Weitere Gebäude und Hallenflächen:

Der Standort wurde über Jahrzehnte konsequent erweitert und umfasst heute ein umfangreiches Gebäudeensemble aus Produktions-, Lager-, Verwaltungs- und Ausstellungsflächen.

##### Chronologie der baulichen Entwicklung:

- 1961 Errichtung eines Fabrikgebäudes mit ca. 4.596,85 m<sup>2</sup> Grundfläche
- 1967 Neubau einer weiteren Fabrikhalle

- 1968 Erweiterung um Lager- und Ausstellungsflächen
- 1972 Neubau einer zusätzlichen Lagerhalle
- 1973 Neubau Verwaltungsgebäude mit ca. 762,33 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Neubau Aufenthaltsgebäude mit ca. 151,69 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Neubau einer weiteren Fabrikhalle mit ca. 3.600 m<sup>2</sup> Grundfläche
- Errichtung eines Zwischengebäudes mit ca. 500 m<sup>2</sup> Grundfläche
- Neubau eines Spanplattenlagers und Maschinenraums mit insgesamt ca. 3.573 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 1976 Installation einer Tankanlage mit ca. 4.500 Liter Dieseltank und ca. 1.000 Liter Benzintank
- 1979 Neubau Lagerhalle mit ca. 3.209 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 1986 Erweiterung einer Lagerhalle um ca. 3.787 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 1988 Erweiterung der Montage- und Lagerhalle um ca. 2.076 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 1989 Errichtung eines zentralen Kesselhauses zur Beheizung des gesamten Standortes mit zwei Spänesilos für industrielle Nutzung
- 1991 Herstellung einer Lernwerkstatt mit ca. 141 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 1998 Neubau des automatischen Hochregallagers
- 2000 Umbau und Erweiterung der Eingangshalle des Bürogebäudes
- 2001 Erweiterung der Schlosserei
- 2002 Erweiterung des Hochregallagers mit ca. 335 m<sup>2</sup> weiterer Nutzfläche
- 2008 Errichtung eines Ausstellungslagers mit ca. 3.600 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche

#### Investment Highlights

? ca. 40.000 m<sup>2</sup> Hallen- und Nutzfläche

Großflächige Produktions-, Lager- und Logistikbereiche mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

? automatisches Hochregallager

Sofort nutzbare Lagerinfrastruktur mit hoher Flächeneffizienz.

? 56.529 m<sup>2</sup> Grundstück

Großzügige Rangier-, Stell- und Erweiterungsflächen.

? Industriestandort OWL

Zugang zu einem der stärksten Produktions- und Logistikcluster Deutschlands.

? Flexible Nutzung

Produktion, Lagerung, Distribution, Fulfillment oder Multi-User-Konzept.

? Gute Verkehrsanbindung

Kurze Wege nach Paderborn, Detmold und zum A33-/B1-Korridor.

**Número da propriedade: 26336024g - 33100 Paderborn**

## **Tudo sobre a localização**

Ostwestfalen-Lippe zählt zu den bedeutendsten Industrie- und Logistikregionen Deutschlands.

Unternehmen wie:

**Bertelsmann / Arvato**

**Miele**

**Dr. Oetker**

**Claas**

**Phoenix Contact**

**Benteler**

**Nobilia**

prägen die Wirtschaftsstruktur der Region.

**Número da propriedade: 26336024g - 33100 Paderborn**

## Outras informações

### GELDWÄSCHE

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

### 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.

**Número da propriedade: 26336024g - 33100 Paderborn**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Steven Ord**

---

**Paulinenstraße 16, 32756 Detmold**

**Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0**

**E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**