

# Exposé

Pamplonastraße 25, 33106 Paderborn



# Details Objekt

## Objekt

- Neuwertig, Fertigstellung 2015
- Hochwertige Ausstattung
- Erweiterung der Hallen- und Büroflächen möglich
- Vollständig alarmgesichert inkl. BMA und Videoüberwachung
- Grüner Strom aus Photovoltaik möglich

## Halle

- 3.700 m<sup>2</sup> Hallenfläche unterteilt in 2 Brandabschnitte, jeweils trägerfrei, 2.400 und 1.300 m<sup>2</sup>
- 107 m<sup>2</sup> Meisterbüro zzgl. Fläche für 107 m<sup>2</sup> regaliertes Kleinteilelager
- 3 Verladerampen, davon eine mit Scherenhubbühne für z. B. Sprinter
- 2 Tore für ebenerdige Anlieferung
- Hochregale können übernommen werden
- Innenüberwachung der Regalgänge, Packplätze, Rampen möglich
- Beheizbar
- Betonboden 7-Tonnen-Radlast belastbar
- Effiziente Isolierung mit Thermodur-Außenwänden für geringe Energiekosten
- Deckenhöhe 7,2 m (Halle 1) und 7,35 m (Halle 2)

## Büro

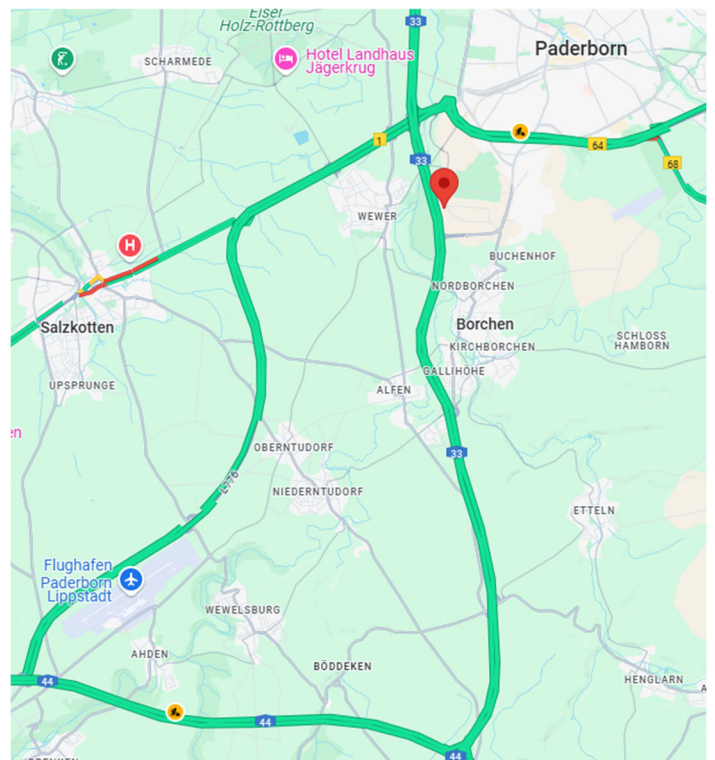
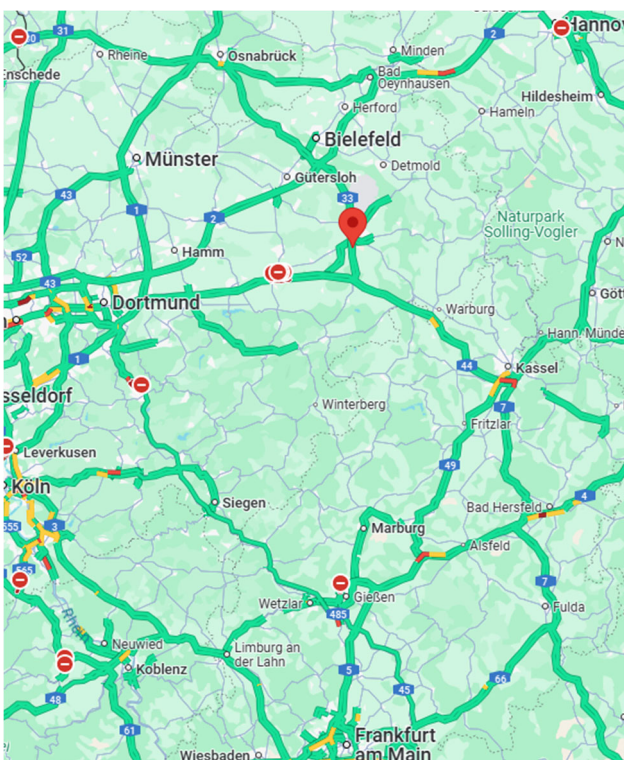
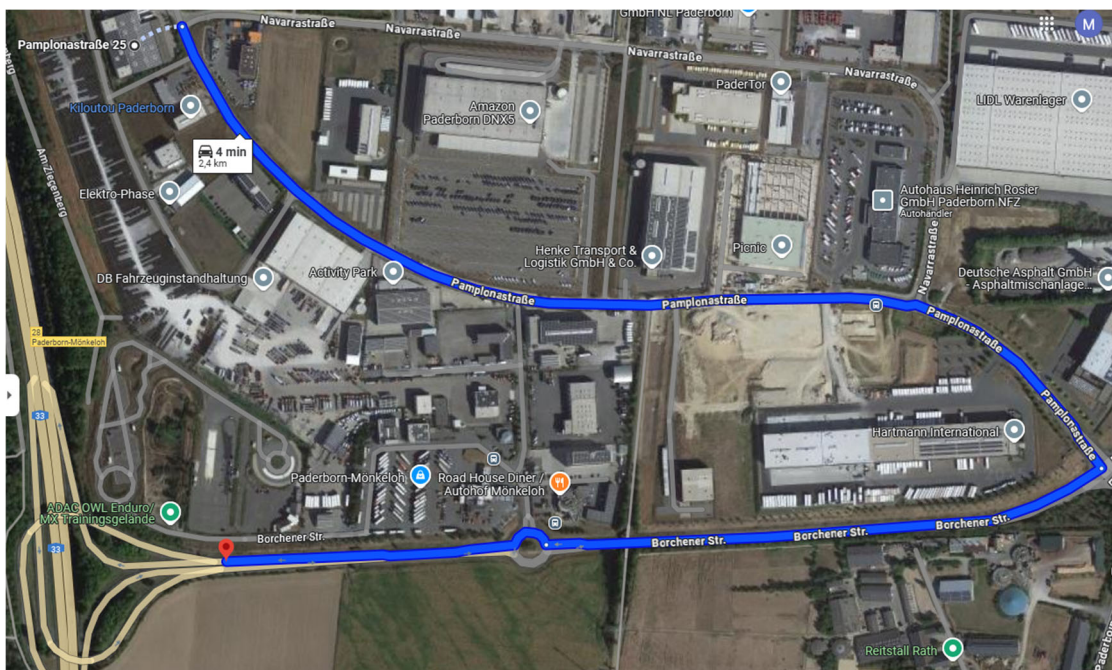
- 600 m<sup>2</sup> Bürofläche
- Große Fensterfronten
- Glasfaseranschluss
- Dusche
- Bewegliche Kabelstelen für flexible Büroeinrichtungen

## Grundstück

- 10.150 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- 1.700 m<sup>2</sup> Freifläche
- Komplett umzäunt mit elektrischem Schiebetor
- Gepflasterte und geschotterte Parkplätze
- Versickerungsgrube für Regenwasser -> Reduzierung der Nebenkosten

# Lage

- exzellente Lage, zentral in Deutschland, in direkter Nachbarschaft zu Amazon, DHL, Lidl, etc.
- direkt an der A33 (Abfahrt Paderborn-Mönkeloh 4 min entfernt)
- B1 & B64 in unmittelbarer Nähe, Bushaltestelle (0 min), Hauptbahnhof (6 min) und Flughafen PAD (15 min)
- schnell zu erreichen:
  - ⇒ A 44: Ruhrgebiet, Köln, Düsseldorf
  - ⇒ A2: Bielefeld, Hannover (Ost-West-Achse)
  - ⇒ A7: Kassel (Nord-Süd-Achse)



# Details Umgebung

## Nachbarn

- Amazon
- LIDL-Regionallager
- DHL
- Schüco
- Spedition Henke
- Spedition Hartmann

## Standort

- Das Gebäude liegt in einem Industriegebiet mit entsprechenden Nutzungsmöglichkeiten und Arbeitszeiten.
- Paderborn ist eine wachsende Großstadt, zentral und sehr gut verkehrstechnisch angebunden.
- Ostwestfalen-Lippe ist einer der stärksten deutschen Wirtschaftsregionen mit rund 140.000 Unternehmen und einer Million Beschäftigten.

## Arbeitskräfte

- In Paderborn gibt es 77.000 SV-Arbeitnehmer, an der Universität Paderborn sind über 22.000 Studenten eingeschrieben.
- Die Stadt Paderborn sagt: „Paderborn verbindet Wirtschaftskraft, Innovationsdynamik und Lebensqualität zu einem attraktiven Standortprofil. Unternehmen profitieren hier von einer hervorragenden Infrastruktur, kurzen Entscheidungswegen und einer zentralen Lage im Herzen Europas.“

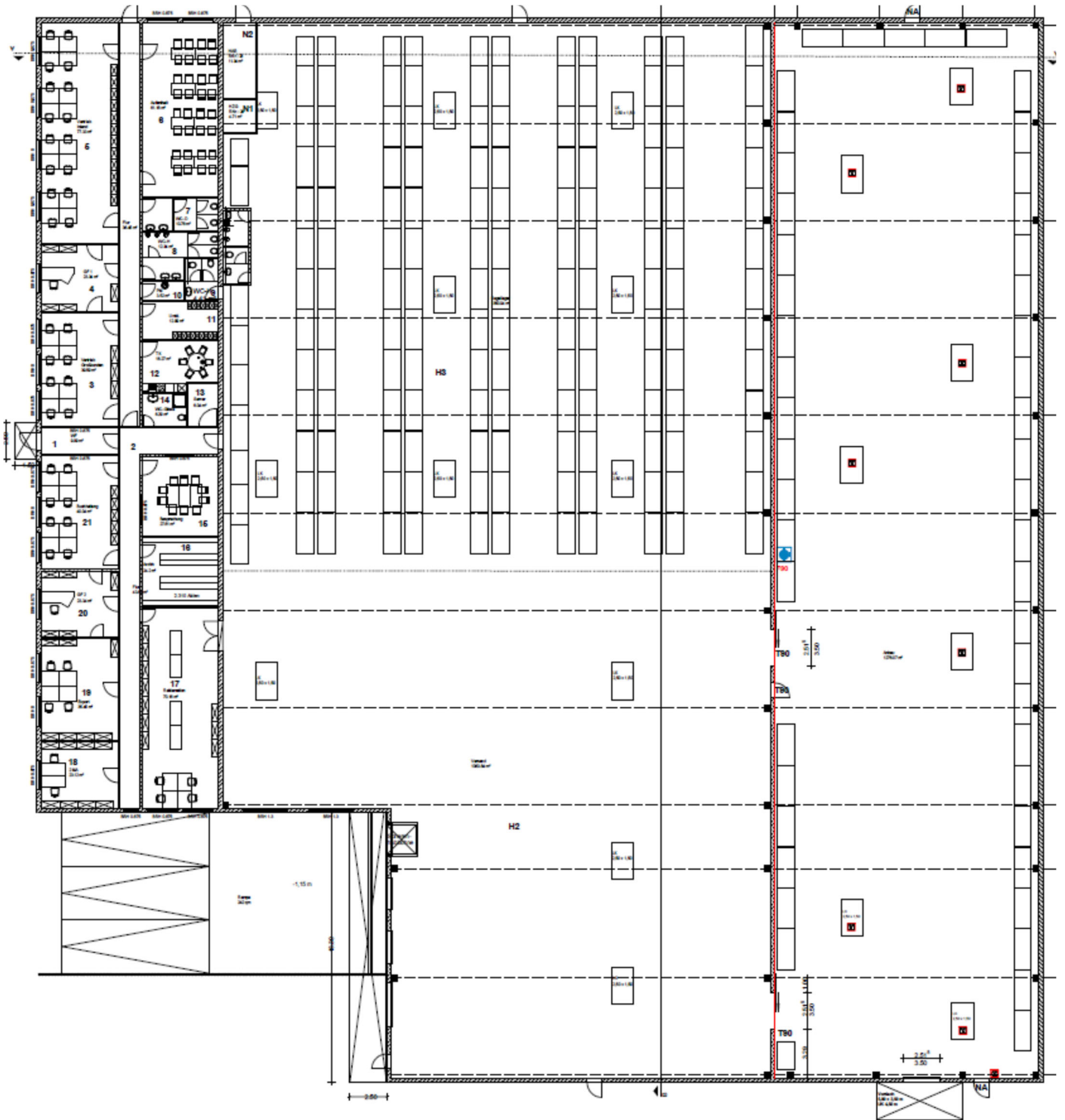
## Diverses

- Verfügbar nach Absprache.
- Preis auf Anfrage.
- Die Vermietung erfolgt provisionsfrei.
- Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.
- Die m<sup>2</sup>-Angaben sind ca.-Maße.
- Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend.

## Kontakt

- Tim Helle, 0170 - 7 53 54 42, [th@helleholding.com](mailto:th@helleholding.com)

# Grundriss



# Fotos



# Fotos

Halle 1 - Hochregale und Verpackbereich



Halle 1 - Hochregale



# Fotos

Halle 1 - Verladebereich



# Fotos

Halle 1 - Meisterbüro



Halle 1 - Meisterbüro und Aufgang zur Fläche Kleinteilelager

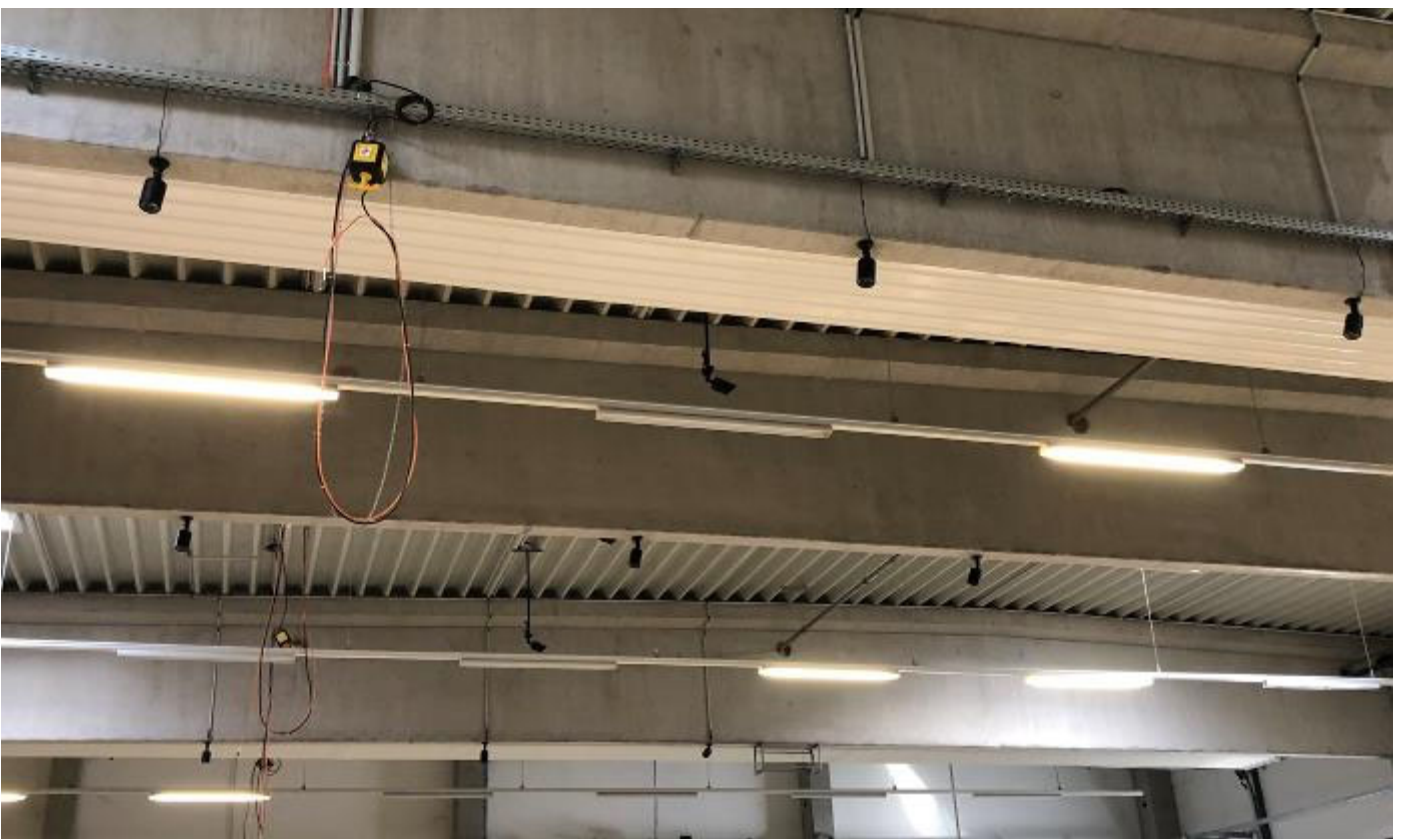


# Fotos

Halle 1 - Verladerampen



Halle 1 - Videoüberwachung an jedem Packplatz und in jedem Regalgang möglich



# Fotos

Halle 2



Vorplatz Halle 2



# Fotos

Außenbereich



# Fotos

Büros



Besprechungsraum



# Fotos

## Büros



# Fotos

WC



Herren-WC



# Fotos

Büros



Gepflasterte Parkflächen



# Fotos

Bürogebäude mit Kameraüberwachung



Rampenandienung und ebenerdige Zufahrt

