

Exposé

Moderne Gewerbefläche mit Produktionshalle:

33104 Paderborn / Sennelager, Industriehalle zum Kauf



Bürofläche ca.: **460 m²** - Räume: **8**
Produktionsfläche: **2.080m²** - 3 Hallenteile

Moderne Gewerbefläche mit Produktionshalle

Objektypen	Halle/Lager/Produktion, Industriehalle
Adresse	33104 Paderborn / Sennelager
Etagen im Haus	2
Nutzfläche ca.	2.080 m ²
Bürofläche ca.	460 m ²
Räume	8
Baujahr	2014
Zustand	neuwertig
Verfügbar ab	01.01.2026
Ausstattung / Merkmale	Estrichboden, Fliesenboden, Kein Keller
Preis	€ 3.200.000,-

Objektbeschreibung

Diese moderne Gewerbefläche vereint eine perfekte Symbiose aus Produktionshalle, Ausstellungsfläche und Büroflächen. Errichtet im Jahr 2014, überzeugt die Immobilie durch ihre zeitgemäße Architektur und erstklassige Ausstattung.

Die großzügige Produktionshalle mit 2.080 m² bietet ausreichend Platz für vielseitige Fertigungsprozesse. Die großzügige Hallenhöhe und breite Einfahrt ermöglichen eine flexible Nutzung und eine unkomplizierte Logistik.

Auf einer Fläche von etwa 460 m² erwarten Sie moderne Büroflächen mit offener Gestaltung und lichtdurchfluteten Räumen, die ein angenehmes Arbeitsumfeld bieten.

Die hochwertige Ausstattung, die nachhaltige Energieversorgung und die strategisch günstige Lage machen diese Immobilie zu einem attraktiven Standort für Ihr Unternehmen.

Ausstattung

- Baujahr 2014

Flächenaufteilung:

- Produktionsfläche / Halle ca. 2.080 m²
- Bürofläche: ca. 460 m² verteilt auf 2 Etagen
- 34 Stellplätze
- Laderampe
- LKW Anlieferung
- Die Hallenhöhe und die breite Einfahrt ermöglichen eine flexible Nutzung und einfache Logistik.

- Das Dach ist für eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von min. 100 kWp vorgesehen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Sennelager, einem Gewerbegebiet in Paderborn. Dank der guten Anbindung an die B1 und die Autobahn A33 ist der Standort optimal erreichbar und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Die Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz, wodurch sowohl Mitarbeiter als auch Lieferanten und Kunden die Immobilie problemlos erreichen können. Das Umfeld ist geprägt von einer Vielzahl an Gewerbebetrieben, die von der strategisch günstigen Lage profitieren. Sennelager bietet zudem eine gute Auswahl an Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

33104 Paderborn / Sennelager, Deutschland



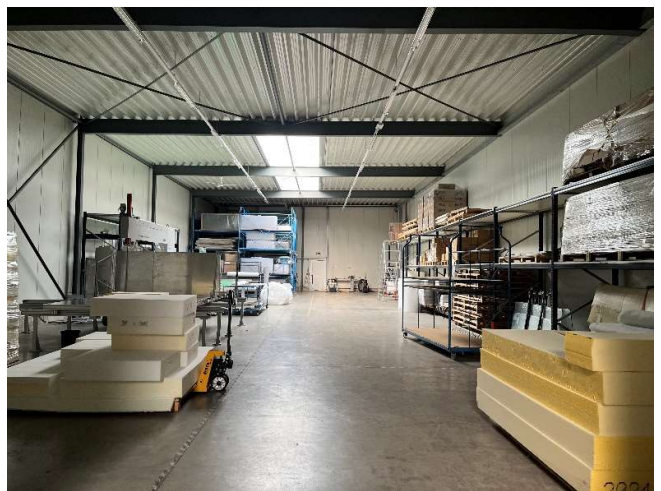
Vorderansicht



Produktionshalle



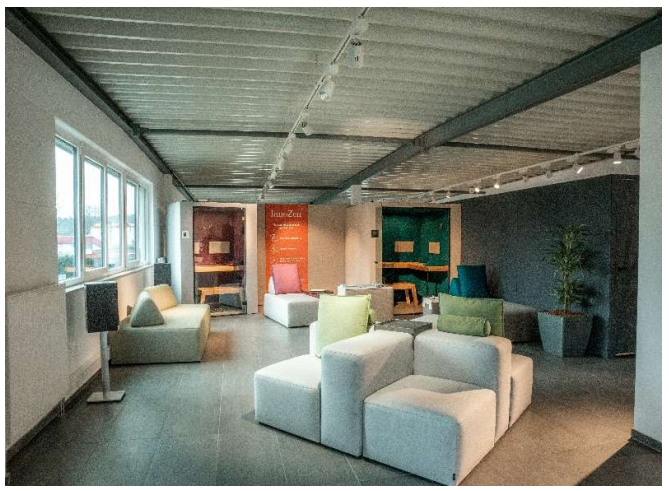
Eingang



Lagerbereich



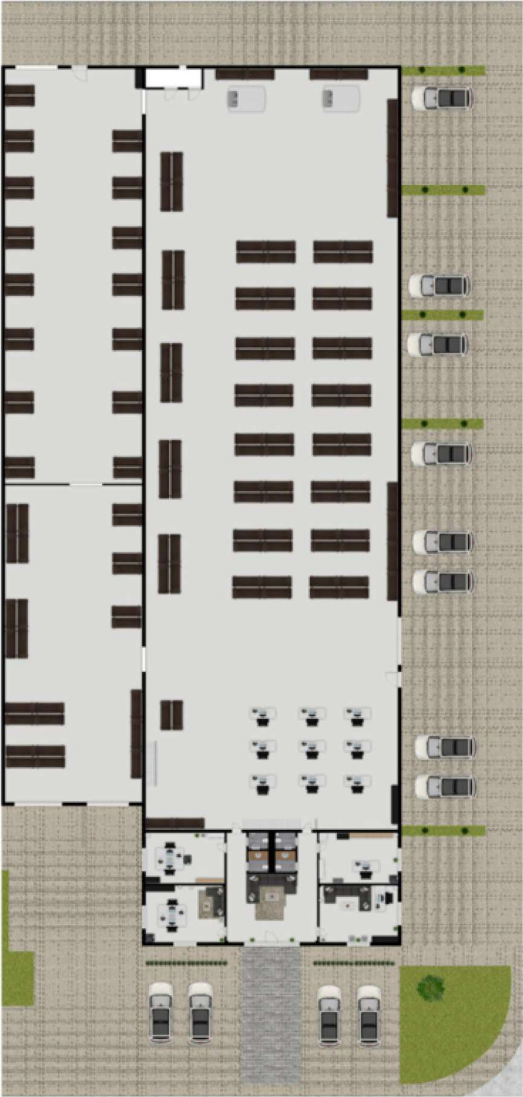
Aufgang Empore



OG

Grundriss

Gewerbe / Halle



Grundriss

Büro / Erdgeschoss



Grundriss

Ausstellung / Obergeschoss

