

Exposé

Moderne Logistik- und Lagerimmobilie in Paderborn-Mönkeloh

Hochwertiger Logistikstandort mit leistungsfähiger Infrastruktur, großzügigen Hallenhöhen



Zur Vermietung steht eine moderne Logistik- und Lagerimmobilie im etablierten Gewerbegebiet Paderborn-Mönkeloh. Die Liegenschaft wurde als hochwertige Logistikimmobilie mit Büro-, Sozial- und Lagerflächen konzipiert und erfüllt die Anforderungen moderner Logistik-, Handels- und Industrieunternehmen.

Besondere Merkmale:

- ca. 10,50 m lichte Hallenhöhe
- ca. 12,60 m Gebäudehöhe
- moderne Stahlbeton-Fertigteilkonstruktion
- FM-Sprinklerschutz
- 824 m³ Löschwasserbevorratung
- elektrische Anschlussleistung von 630 kVA
- großzügige LKW-Rangierflächen
- mehrere Verladepositionen
- integrierte Büro- und Sozialflächen
- LED-Beleuchtung
- eingezäuntes Grundstück
- sofort nutzbare Infrastruktur

Die Immobilie eignet sich für Eigennutzer, Logistikdienstleister, Produktionsunternehmen, E-Commerce-Betreiber, oder Ersatzteillogistik.

Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde als moderne Logistikhalle mit Büro- und Sozialflächen errichtet. Das Tragwerk besteht aus Stahlbetonfertigteilen. Die Hallenkonstruktion wurde für professionelle Logistikanwendungen ausgelegt.

Die Hallenflächen ermöglichen eine effiziente Lagerhaltung mit Hochregalsystemen sowie eine flexible Nutzung für Lagerung, Kommissionierung, Umschlag und Produktionsversorgung.

Die vorhandenen Außenflächen unterstützen einen leistungsfähigen LKW-Verkehr und ermöglichen eine effiziente Be- und Entladung.

Standort

Adresse

Cervantesstraße / Pamplonastraße

33106 Paderborn-Mönkeloh

Gewerbegebiet Mönkeloh

Standortvorteile

- etablierter Gewerbe- und Logistikstandort
- hervorragende Erreichbarkeit
- hohe Arbeitgeberattraktivität
- ausgezeichnete Infrastruktur
- große regionale Fachkräftebasis

Kontakt

DB Fahrzeuginstandhaltung GmbH

Hermann-Kirchhoff-Str. 4

33102 Paderborn

Michael Borgers

michael.borgers@deutschebahn.com

Mobil: +49 152 375 885 40

Flächenübersicht

Bereich	Verfügbarkeit
Lagerhalle	ca. 900 m ²
Büroflächen	vorhanden
Sozialflächen	vorhanden
Betriebsflächen	vorhanden
Rangierflächen	großzügig ausgebaut
LKW-Hof	vorhanden
Stellplätze	vorhanden

Technische Objektdaten

Gebäude

Merkmal	Ausführung
Gebäudeart	Logistikhalle
Bauweise	Stahlbeton-Fertigteilbau
Fassadenart	Sandwichfassade
Dach	gedämmtes Flachdach
lichte Hallenhöhe	ca. 10,50 m
Gebäudehöhe außen	ca. 12,60 m
Bodenplatte	Stahlfaserbodenplatte
LED-Beleuchtung	vorhanden
Brandmeldeanlage	vorhanden
Blitzschutz	Klasse 3

Stromversorgung

Merkmal	Wert
Anschlussleistung	630 kVA
Trafotyp	ABB Öltransformator
Baujahr Trafo	2021
Mittelspannung	20 kV
Niederspannung	400/230 V
Netzform	TN-C-S

Brandschutz

Merkmal	Wert
Sprinklersystem	FM-Standard
Ausführung	Nassanlage
Löschwasserbevorratung	824 m ³
Außenhydranten	vorhanden
Innenhydranten	vorhanden
Brandmeldeanlage	vorhanden
RWA-Anlage	vorhanden

Logistikausstattung

Verladesituation

Die Immobilie verfügt über mehrere Verladeeinheiten mit Überladebrücken, Torabdichtungen sowie ebenerdigen Sektionaltoren. Die Anlage wurde für professionelle Logistikprozesse ausgelegt.

Vorhanden sind:

- 4 Überladebrücken
- 5 Andockpositionen

- 3 ebenerdige Sektionaltore
 - großzügige Hofflächen
 - LKW-Rangierflächen
-

Bilddokumentation

Außenansicht Süd-West

Die Immobilie präsentiert sich als moderne Logistikimmobilie mit hochwertiger Fassadengestaltung und professioneller Grundstückssicherung.



Außenansicht Seitenfassade

Die lange, stützenarme Hallenkonstruktion verdeutlicht die hohe Flächeneffizienz und Drittverwendungsfähigkeit.



Lagerbereich

Die Hallenbereiche zeigen eine hohe nutzbare Lagerkapazität sowie die Eignung für moderne Regalsysteme.



Kommissionierungsbereich

Flexible Flächen für Kommissionierung, Verpackung und Produktionsversorgung.



Warenein- und ausgangsbereich

Großzügige befestigte Verkehrsflächen ermöglichen einen effizienten Warenumschlag.



Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie eignet sich insbesondere für:

- Zentrallager
 - Ersatzteillogistik
 - Produktionslogistik
 - E-Commerce-Fulfillment
 - Handelslogistik
 - Kontraktlogistik
 - Service- und Instandhaltungsstandorte
 - Industrieunternehmen
 - Multi-User-Konzepte
-

Nutzerbetrachtung

Stärken

- moderner Gebäudestandard
- hohe Hallenhöhen
- leistungsfähige Stromversorgung
- professionelle Sprinklerung
- moderne Andienung
- gute Drittverwendungsfähigkeit
- etablierter Gewerbestandort
- hohe Flächeneffizienz

Werttreiber

- moderne Bauweise
- FM-konformer Brandschutz
- Logistikgerechte Hallenhöhen
- große befestigte Verkehrsflächen
- leistungsfähige Energieversorgung
- vielseitige Nutzbarkeit

Die 15 wichtigsten Mietargumente

1. Moderne Logistikimmobilie
 2. Standort im Gewerbegebiet Paderborn-Mönkeloh
 3. Perfekte Anbindung zur A33/A44 und Flughafen Paderborn-Lippstadt
 4. 10,50 m lichte Hallenhöhe
 5. 630-kVA-Stromversorgung
 6. ABB-Trafostation Baujahr 2021
 7. FM-Sprinklerschutz
 8. 824 m³ Löschwasserbevorratung
 9. LED-Beleuchtung
 10. Brandmeldeanlage
 11. Mehrere Verladerampen
 12. Ebenerdige Tore
 13. Großzügige Rangierflächen
 14. Büro- und Sozialbereiche
 15. Hohe Drittverwendungsfähigkeit
 16. Eingefriedetes Grundstück
-

Fazit

Die angebotene Immobilie stellt einen modernen und leistungsfähigen Logistikstandort im Gewerbegebiet Paderborn-Mönkeloh dar. Die Kombination aus hoher Hallenhöhe, professioneller Andienung, sehr guter Energieversorgung, FM-Sprinklerung, umfangreicher Löschwasserbevorratung und großzügigen Außenflächen erfüllt die Anforderungen moderner Logistik- und Industrieunternehmen.

Die Liegenschaft bietet ein attraktives Objekt mit hoher Verwendungsfähigkeit und langfristiger Nutzungsperspektive. Die moderne Bauweise, die leistungsfähige technische Infrastruktur sowie die professionelle Logistikausstattung bilden eine solide Grundlage für einen nachhaltigen Standortbetrieb.

Bilder







