Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg

# Hallenteil im Gewerbepark – Flexible Lagerfläche zur Miete

***Objektnummer: 24150053_5***

**MIETPREIS: 7.218 EUR**

**Objektnummer: 24150053_5 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 24150053_5 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24150053_5 |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 7.218 EUR |
| Hallen/Lager/Produktion | Lager |
| Provision | Für die vereinbarte Monatsmiete wird dem Mieter eine marktübliche Provision in Rechnung gestellt. |
| Gesamtfläche | ca. 2.887 m² |
| Zustand der Immobilie | nach Vereinbarung |

**Objektnummer: 24150053_5 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |

**Objektnummer: 24150053_5 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg**

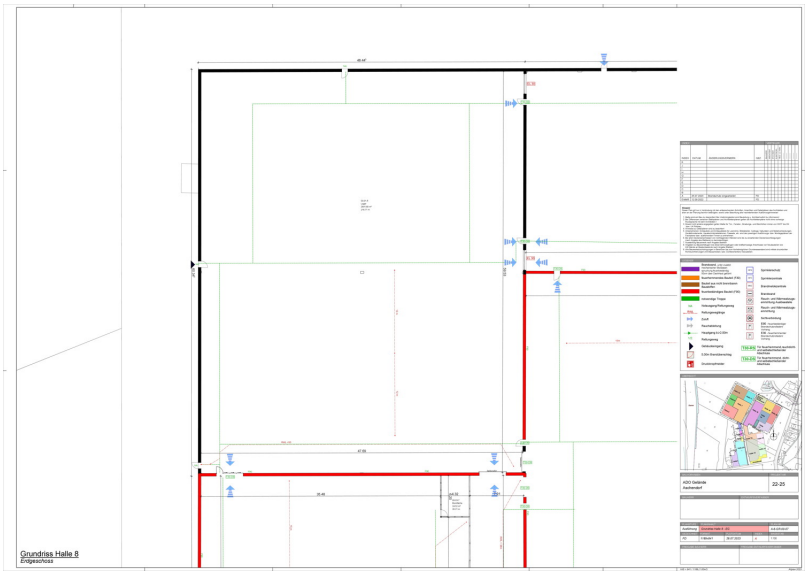
# Die Immobilie

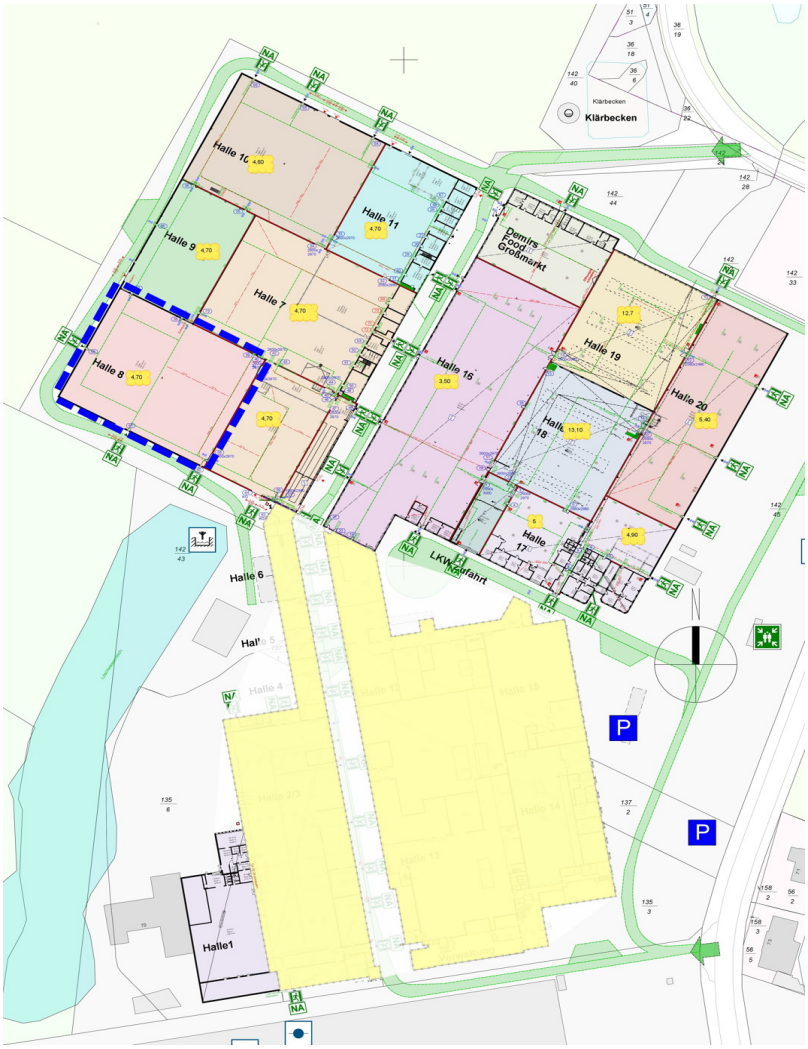
**Objektnummer: 24150053_5 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24150053_5 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg**

# Grundrisse






Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24150053_5 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg**

# Ein erster Eindruck

Die Mietfläche von ca. 2.887 m² kann für verschiedene Lager- und Logistikzwecke genutzt werden und besteht aus einem Hallenteil mit einer lichte Höhe von 4,70 m. Die Fläche ist mit einem stabilen Industriehallenboden ausgestattet und für schwere Lasten und Gabelstaplerverkehr geeignet.

Für die ebenerdige Zufahrt kleinerer Lieferfahrzeuge, können durch Umbaumaßnahmen des Vermieters, Rolltore integriert werden, um die Zufahrt für LKW und Maschinen zu erleichtern.

Ein modernes Brandschutzkonzept wurde vollständig integriert, einschließlich einer neuen Sprinkleranlage, die 2024 installiert wurde und alle Gebäudeteile abdeckt.

Ausreichende Elektroanschlüsse, darunter Starkstromanschlüsse mit 400 V, bieten optimale Voraussetzungen für den Betrieb von Maschinen oder Industrieanlagen. Die Lagerflächen sind durch helle Industrieleuchten gleichmäßig und ausreichend beleuchtet.

Es besteht die Möglichkeit die Fläche flexibel an die eigenen Betriebsbedürfnisse anzupassen, was durch eine enge Abstimmung mit dem Vermieter gewährleistet wird. Auch Modernisierungen können durchgeführt werden, so dass die Gewerbefläche langfristig zukunftsfähig bleibt. Im Gewerbepark selbst werden diverse Investitionen in die Infrastruktur getätigt, die den Mietflächen eine zukunftssichere Perspektive bieten.

Bereits jetzt gehören großzügige Park- und Rangierflächen, die ausreichend Platz für Lkw sowie Mitarbeiter- und Besucherparkplätze bieten zum Mietpreis. Externe Logistikdienstleister und Fulfillment-Lager sind ebenfalls integriert, so dass ein umfassendes Dienstleistungsangebot zur Unterstützung Ihrer Geschäftstätigkeit zur Verfügung steht.

Die Halle wird derzeit als Kalthalle ohne vorhandene Heizung angeboten. Bei Bedarf können Wasseranschlüsse und sanitäre Einrichtungen installiert werden, um individuellen Reinigungs- oder Produktionsanforderungen gerecht zu werden.

Interesse geweckt? Fragen Sie uns gerne an und stimmen einen Besichtigungstermin mit uns ab.

**Objektnummer: 24150053_5 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg**

# Ausstattung und Details

Die Ausstattung der Halle kann individuell 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 Halle bietet typischen Merkmale und potenzielle Ausstattungsmerkmale solcher Lagerflächen aus dem Baujahr:
Gebäudestruktur Hallenausstattung:
- Hallengröße: 4,70m
- Dachkonstruktion: Sheddach
- Bodenbelastbarkeit: Industriehallenboden ist entsprechend belastbar und geeignet für schwere Lasten und Gabelstaplerverkehr.
Zugänge und Logistik:
- Ebenerdige Zufahrten: Für kleinere Lieferfahrzeuge und flexible Logistikprozesse können ebenerdigen Tore integriert werden oder die bestehenden gemeinschaftlich genutzt werden.
- Rolltore: nicht vorhanden, können integriert werden
- Park- und Rangierflächen: Großzügige gemeinschaftliche 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 müssten noch Wasseranschlüsse und Sanitäranlagen nach den Bedürfnissen des Mieters errichtet werden.
- Brandschutz: Rauchmelder, Sprinkleranlagen sowie alle Hallenbereiche sind auf dem aktuellen Standard für moderne Lagerhallen.

**Objektnummer: 24150053_5 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg**

# Alles zum Standort

Der Gewerbepark 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.

**Objektnummer: 24150053_5 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg**

# Sonstige Angaben

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.

**Objektnummer: 24150053_5 - 26871 Papenburg – Aschendorf, Stadt Papenburg**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine
Tel.: +49 5971 - 79 371 0
E-Mail: rheine@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com