

# LOGISTIKPARK PADERBORN



## EXPOSÉ LOGISTIKNEUBAU - PADERBORN

Halberstädter Straße 30  
33106 Paderborn

Das Projekt Paderborn ist ein gemeinschaftlich  
betreutes Projekt von



Der Logistikpark Paderborn ist ein Projekt von

BentallGreenOak



## KEY FACTS



Halberstädter Straße 30



33106 Paderborn



72.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche



41.302 m<sup>2</sup> Prod-/Lagerfläche



1.275 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche



42.577 m<sup>2</sup> Gesamtfläche



Teilbar ab 10.000 m<sup>2</sup>

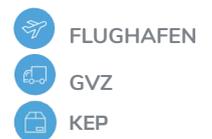


Ab Q3/2021 verfügbar -  
Provisionsfrei

## SPEZIFIKATIONEN

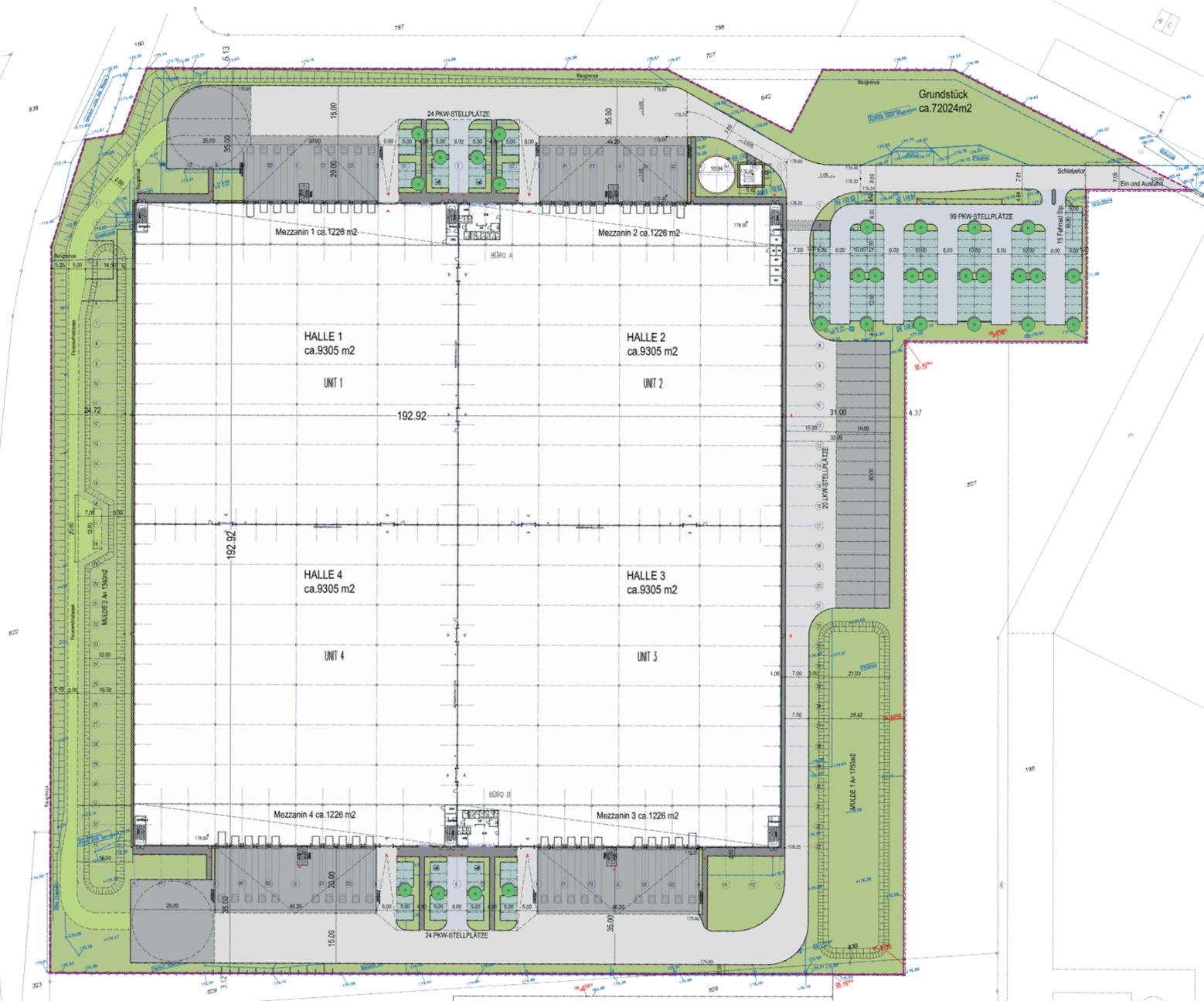
- Moderner Logistikneubau im Zentrum der wichtigen Logistikregionen Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen
- 72.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Lager- und Produktionsfläche von 41.302 m<sup>2</sup>
- Flexible Einheiten ab 10.000 m<sup>2</sup>
- Rampentore - 40 Tore sowie 15 LKW Stellplätze
- 4.000 m<sup>2</sup> großes Mezzaningeschoss
- Hallenhöhe von 12,20 m
- Fertigstellung Q3/2021

# STRATEGISCHE LAGE



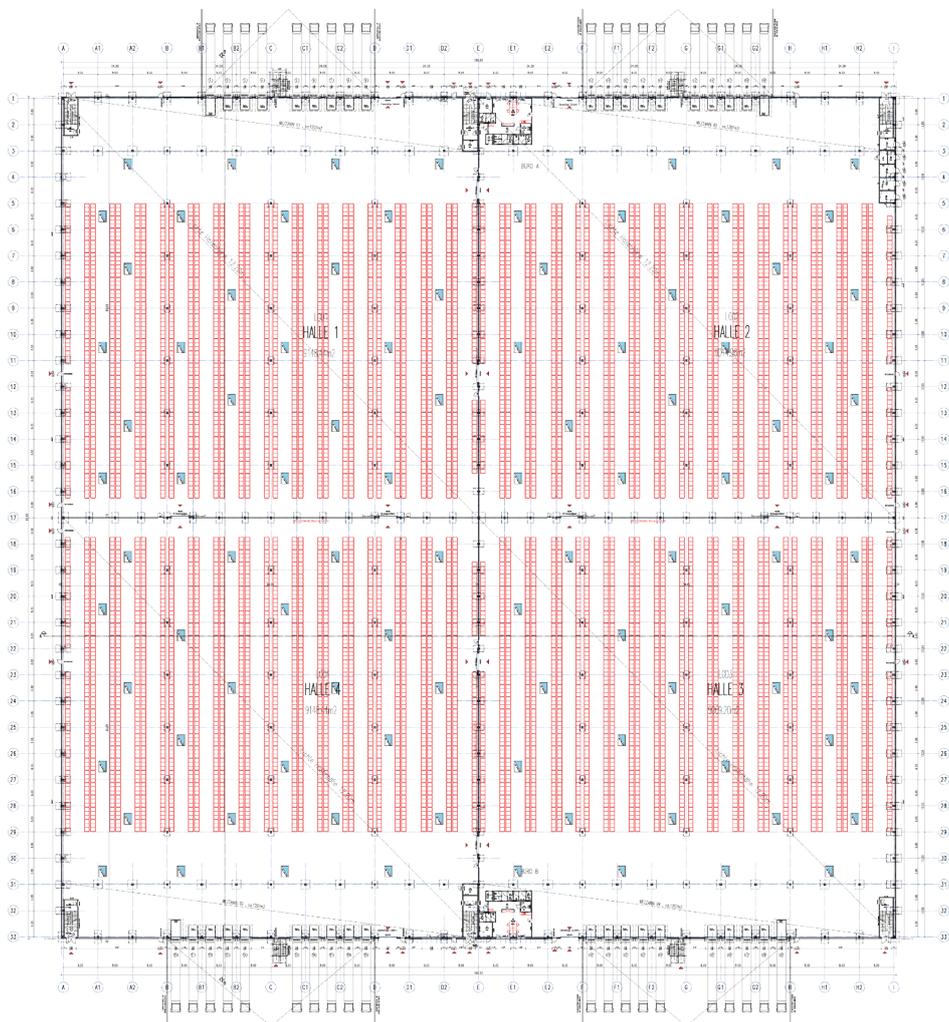
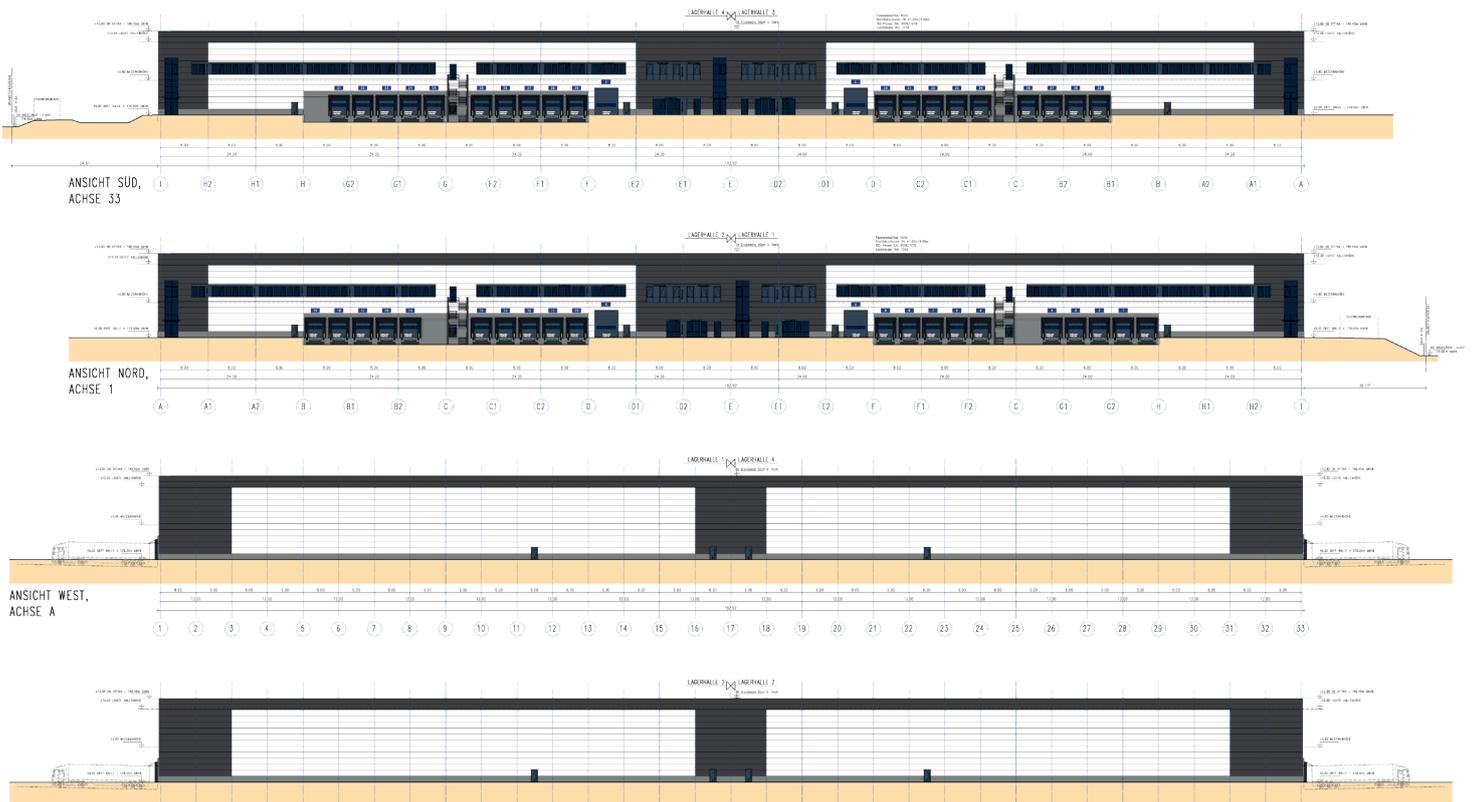
## LAGE DER IMMOBILIE

- Industriegebiet Mönkeloh
- Unmittelbare Anbindung an die A 33 (Paderborn-Mönkeloh)
- Kreuz Wünnenberg-Haaren - 15 Fahrminuten
- Flughafen Paderborn-Lippstadt - 15 Fahrminuten
- Dreieck Bielefeld (A 2) - 20 Fahrminuten
- Bielefeld - 30 Fahrminuten
- GVZ Kassel - 90 km
- Dortmund - 100 km
- Chemiapark Bayer Pharma Bergkamen - 100 km
- GVZ Herne-Emscher - 120 km



## WEITERE DATEN

- 1.275 m<sup>2</sup> Büro- und Sozialflächen
- Hallenhöhe von 12,20 m
- Bodenbelastung 6 t/m<sup>2</sup>
- 10 Rampentore je 10.000 m<sup>2</sup>
- FM Global Sprinkler System
- 15 LKW-Stellplätze
- 112 PKW-Stellplätze
- DGNB-Zertifizierung



## FLEXIBLE HALLENAUFTEILUNG

Dank der quadratischen Bauweise der Logistikimmobilie ist eine Aufteilung in 4 Teilflächen mit je 10.000 m<sup>2</sup> möglich. Die Logistikfläche soll über 40 Tore und 15 LKW-Stellplätze verfügen. Des Weiteren ist die Halle mit einem FM Global Sprinkler System ausgestattet. Die Neubauflächen sind im dritten Quartal 2021 bezugsfertig.



## SCHLÜSSELFAKTOREN

**> 46.000**

Einpendler  
(Hoher Ausbildungsstand  
und Fachkräftepotential)

**5,4 %**

Arbeitslosenrate  
in der Region

**158.000**

Einwohner in  
Paderborn

**600.000**

Einwohner im  
weiteren Umfeld

## LAGE UND STANDORT DER LOGISTIKIMMOBILIE

Aufgrund seiner geografisch günstigen Lage ist der Logistikstandort Paderborn gefragter denn je: Über die A 33, die sich in nur 3,7 Kilometer Entfernung von der Immobilie befindet, lassen sich die wichtigen Logistikregionen in Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen schnell erreichen. Zudem ist eine gute Verbindung in die Niederlande gegeben.

Paderborn hat sich als kostengünstigere Alternative zu den Logistikstandorten Bielefeld und Gütersloh etabliert, auch der lokale Arbeitsmarkt ist im direkten Vergleich deutlich entspannter. Den Mitarbeitern kommt dabei die gute Verkehrsanbindung des Industriegebiets Mönkeloh über Bundesstraßen und Autobahn zugute.



## UNMITTELBARE ANBINDUNG

Die 70.000 m<sup>2</sup> große Grundstücksfläche ist in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A33 und nur etwa fünf Kilometer von der Paderborner Innenstadt entfernt. Paderborn ist eine kostengünstige Alternative zu den logistischen Standorten Bielefeld oder Gütersloh.

**600.000**

Menschen im  
Einzugsgebiet erreichbar

**ca. 60 %**

Exportquote  
regional

**75.000**

Erwerbstätige im  
1h-Pendelradius

**> 27.000**

Auspendler  
(Hoher Ausbildungsstand  
und Fachkräftepotential)

## WICHTIGE LOGISTIKAKTEURE IN DER REGION

Mit Amazon, Lidl, Püttmann und weiteren Einzelhändlern haben sich bereits zahlreiche Verlagerer im Industriegebiet Mönkeloh angesiedelt. Möbel- und Textilhersteller zählen ebenfalls zu den im Gewerbegebiet vertretenen Unternehmen.

Ansässige Branchenschwerpunkte sind Kühllogistik, Lebensmitteleinzelhandel und andere Handelssparten, weshalb sich vor allem für Logistikdienstleister verschiedenster Spezialisierungen Möglichkeiten ergeben. Aber auch für die bereits ansässigen Verlagerer ergibt sich eine gute Möglichkeit zur Flächenerweiterung.

# LOGISTIKPARK PADERBORN



## DISCLAIMER

Dieses Exposé ist Bestandteil unseres Angebots. Dieses Angebot erfolgt für den Mieter honorarfrei. Die Colliers International Deutschland GmbH und die Logivest GmbH wurden exklusiv mit der Vermietung dieser Liegenschaft beauftragt und werden hierfür vom Vermieter honoriert.

Alle Informationen in diesem Exposé beruhen auf Informationen Dritter. Trotz sorgfältiger Bearbeitung ist deshalb nicht aus-zuschließen, dass Angaben in diesem Exposé nicht oder nicht mehr zutreffend sind, weshalb wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Zahlenangaben sind auch dort, wo nicht ausdrücklich vermerkt, als Circa-Angaben zu verstehen, für deren Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird. Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie persönlich bestimmt, eine Weitergabe dieses Angebots an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung gestattet. Unsere Angebote sowie unsere Folgeangebote und Ergänzungen erfolgen freibleibend, Zwischenvermietungen bzw. Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. © 2020

## GELDWÄSCHEPRÄVENTION

Als Immobilienberater sind wir nach geltendem Gesetz verpflichtet, bestimmte Informationen über unsere Kunden und deren Vertragspartner zur Durchführung einer Geldwäscheprüfung einzuholen. Unsere Kunden sowie deren Vertragspartner sind gesetzlich dazu verpflichtet, diese Auskünfte wahrheitsgemäß zu erteilen. Um die notwendige Erfüllung der Sorgfaltspflichten sowohl für unsere Geschäftspartner sowie deren Vertragspartner, als auch für uns als Verpflichtete nach dem GwG möglichst einfach und überschaubar zu gestalten, haben wir die gesetzlichen Vorgaben auf einem Kunden-fragebogen und einem dazugehörigen Merkblatt zusammengefasst. Mit diesem Fragebogen bitten wir Sie um Mitteilung der Informationen, die wir nach dem GwG benötigen. Die Dokumente werden Ihnen separat zur Verfügung gestellt.

## Ihre Ansprechpartner



Logivest GmbH  
Dennis Gausel  
Tel.: +49 (5742) 8039011  
E-Mail: [dennis.gausel@logivest.de](mailto:dennis.gausel@logivest.de)



Colliers International Deutschland GmbH  
Maximilian Thomas  
Tel.: +49 (211) 86206267  
E-Mail: [maximilian.thomas@colliers.com](mailto:maximilian.thomas@colliers.com)

Das Projekt Paderborn ist ein gemeinschaftlich betreutes Projekt von



Logivest GmbH  
Oberanger 24  
80331 München  
[www.logivest.de](http://www.logivest.de)

**Colliers**  
INTERNATIONAL

Colliers International Deutschland GmbH  
Thurn-und-Taxis-Platz 6  
60313 Frankfurt  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de)