HOMANN
IMMOBILIEN



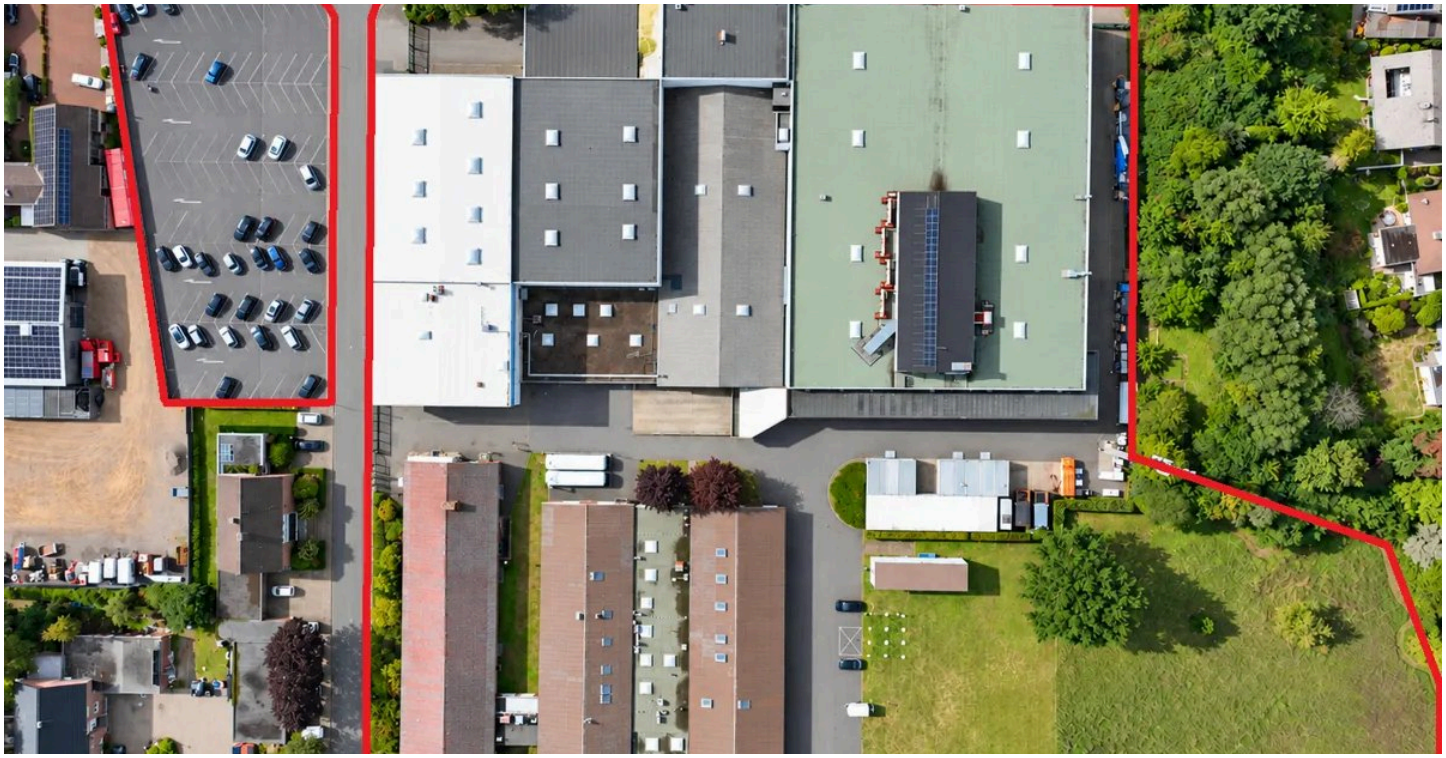
Objekt-Nr. 3639

48346 OSTBEVERN

25.000 m² leistungsstarker Unternehmensstandort mit Produktion, Hochregallager & Büro im Münsterland

KAUFPREIS

5.985.000 €



Halle/Lager/Produktion zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**5.985.000 €**
Kaufpreis pro m²	**239,18 €**
Gesamtfläche	**ca. 25.023 m²**
Lagerfläche	**ca. 12.529 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 15.943 m²**
min. teilbare Fläche	**ca. 50 m²**
Käuferprovision	**2,38%**

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Gesamtansicht Gebäude

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Produktions-, Lager- und Büroensemble bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen aus Produktion, Logistik, Lagerhaltung und Verwaltung. Auf einem ca. 25.000 m² großen Grundstück stehen ca. 12.529 m² Produktions- und Lagerflächen sowie ca. 3.414 m² Büroflächen zur Verfügung. Zusätzlich gehört eine ca. 3.953 m² große Freifläche zum Grundstück, die sich grundsätzlich für Erweiterungen oder ergänzende Nutzungskonzepte eignet.

Das Areal umfasst mehrere funktional aufeinander abgestimmte Gebäudeteile: ein Bereitstellungslager von 1970 mit Rampe und Seitenanlieferung, ein zweigeschossiges Produktions- und Lagergebäude von 1988 sowie ein weiteres Produktions- und Lagergebäude von 1995. Dieses verfügt unter anderem über ein Hochregallager, eine LKW-Zufahrt mit Laderampe und eine Lagerhöhe von ca. 10,5 m.
Die Produktionshalle und die große Lagerhalle sind mit Sprinkler- und Lüftungsanlagen sowie ESD-Bodenschutzbelag ausgestattet. Vier Lasten- und zwei Personenaufzüge ermöglichen effiziente Betriebsabläufe und kurze Wege.
Das separate Büro- und Verwaltungsgebäude von 1980 ergänzt das Flächenangebot mit voll klimatisierten Büros, Tagungs- und Entwicklungsflächen, Showroom, technischen Laboren und Kantine. Damit lassen sich Verwaltung, Entwicklung, Produktion und Logistik effizient an einem Standort bündeln.
105 PKW-Stellplätze sowie 2 E-Ladeplätze stehen auf dem Grundstück zur Verfügung.
Die Liegenschaft eignet sich insbesondere für produzierende Unternehmen, Lager- und Distributionsbetriebe sowie Nutzer mit kombiniertem Flächenbedarf. Die umfangreiche technische Ausstattung, flexible Gebäudestruktur und kurzfristige Verfügbarkeit bieten vielfältige Nutzungsperspektiven.
Neben dem Erwerb des Gesamtareals ist grundsätzlich auch ein Teilverkauf denkbar und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet in Ostbevern und überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung an das regionale sowie überregionale Verkehrsnetz. Über die nahegelegene Bundesstraße 51 ist der Standort direkt mit den umliegenden Wirtschaftsstandorten verbunden und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit in Richtung Münster und Osnabrück.

Auch die Autobahnen A1, A2 und A30 sind gut erreichbar und bieten optimale Voraussetzungen für Unternehmen mit regionalen und überregionalen Liefer- und Absatzbeziehungen. Die Nähe zu Münster und Warendorf sowie der Bahnhof in Ostbevern ergänzen die verkehrsgünstige Lage ebenso wie die gute Anbindung an den Flughafen Münster/Osnabrück.

Das gewachsene gewerbliche Umfeld mit zahlreichen Unternehmen unterstreicht die Attraktivität des Standorts. Durch die gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden, Lieferanten und den Warenverkehr eignet sich die Lage besonders für produzierende Betriebe, Lagerhaltung, Logistik und administrative Nutzungen.

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de



Luftaufnahme der Hallen und Dachflächen



Frontaufnahme mit Parkplatz

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Hauptgebäude



Gesamtansicht Gebäude

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Straßenansicht des Hauptgebäudes



Frontansicht

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Frontansicht

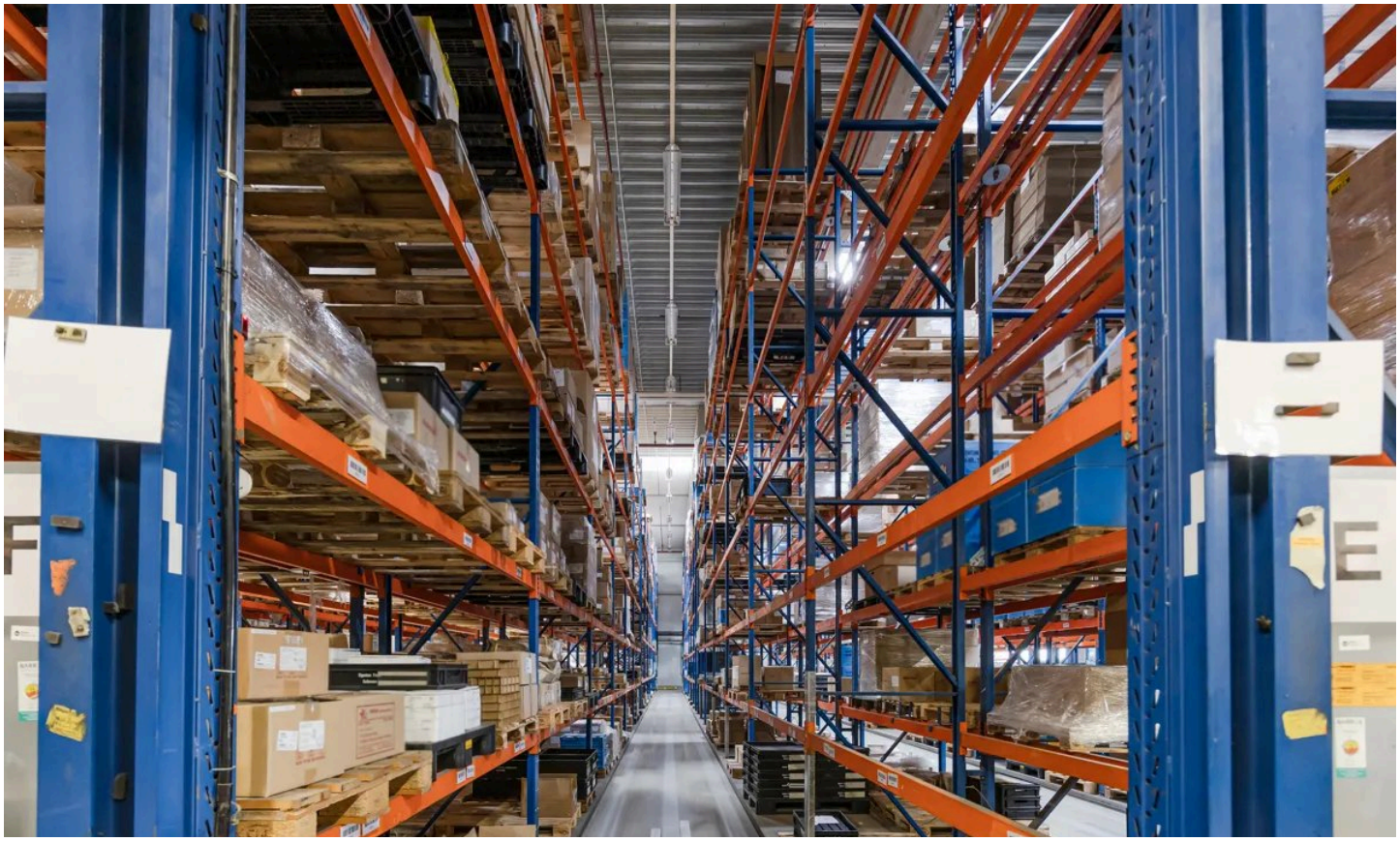


Hochregallager

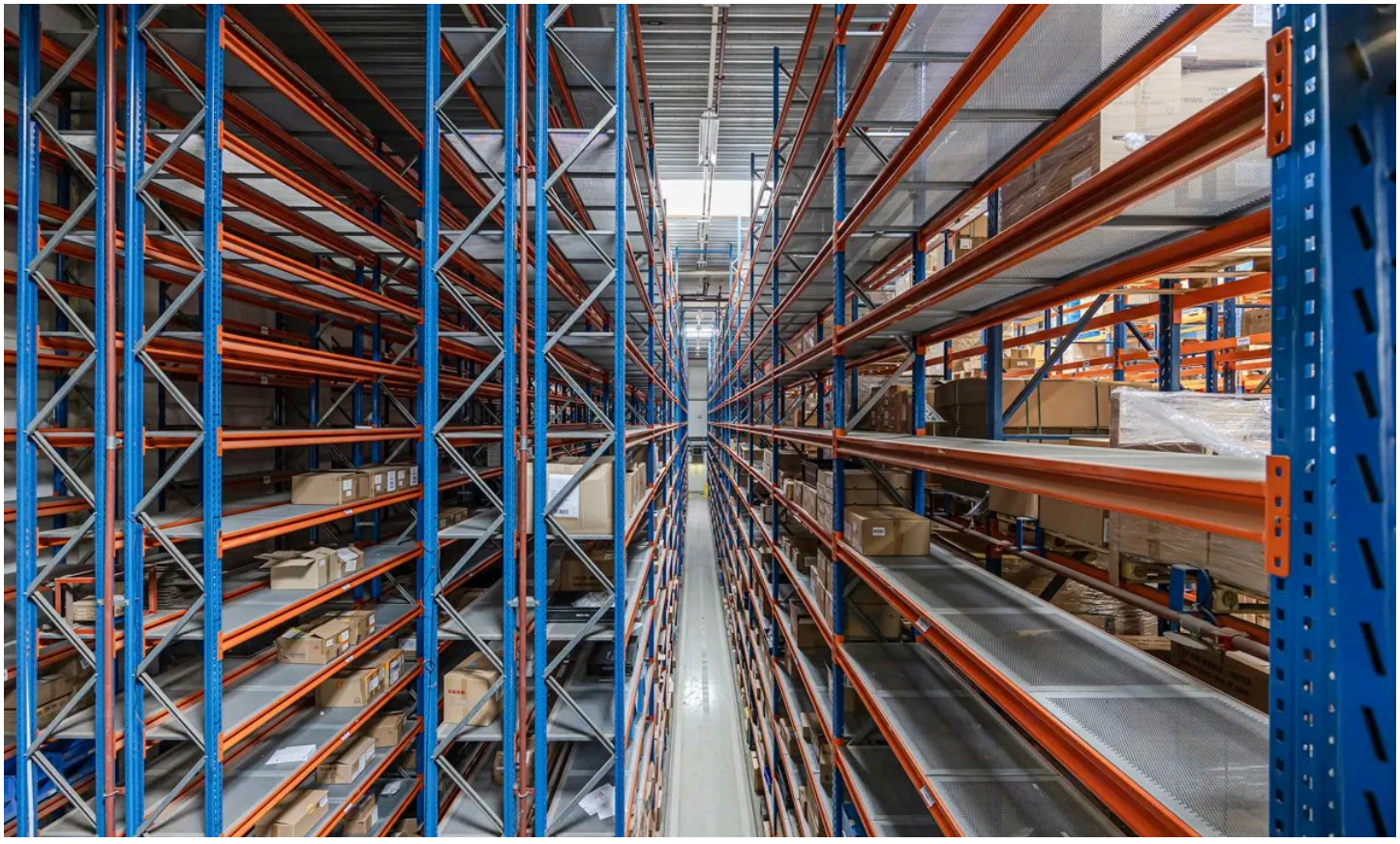
Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Hochregallager



Kleinteile-Hochregallager

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Gabelstapler im Hochregallager



Hochregallager

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Anlieferung - Rampe Hochregallager



Tagungsraum Lagergebäude

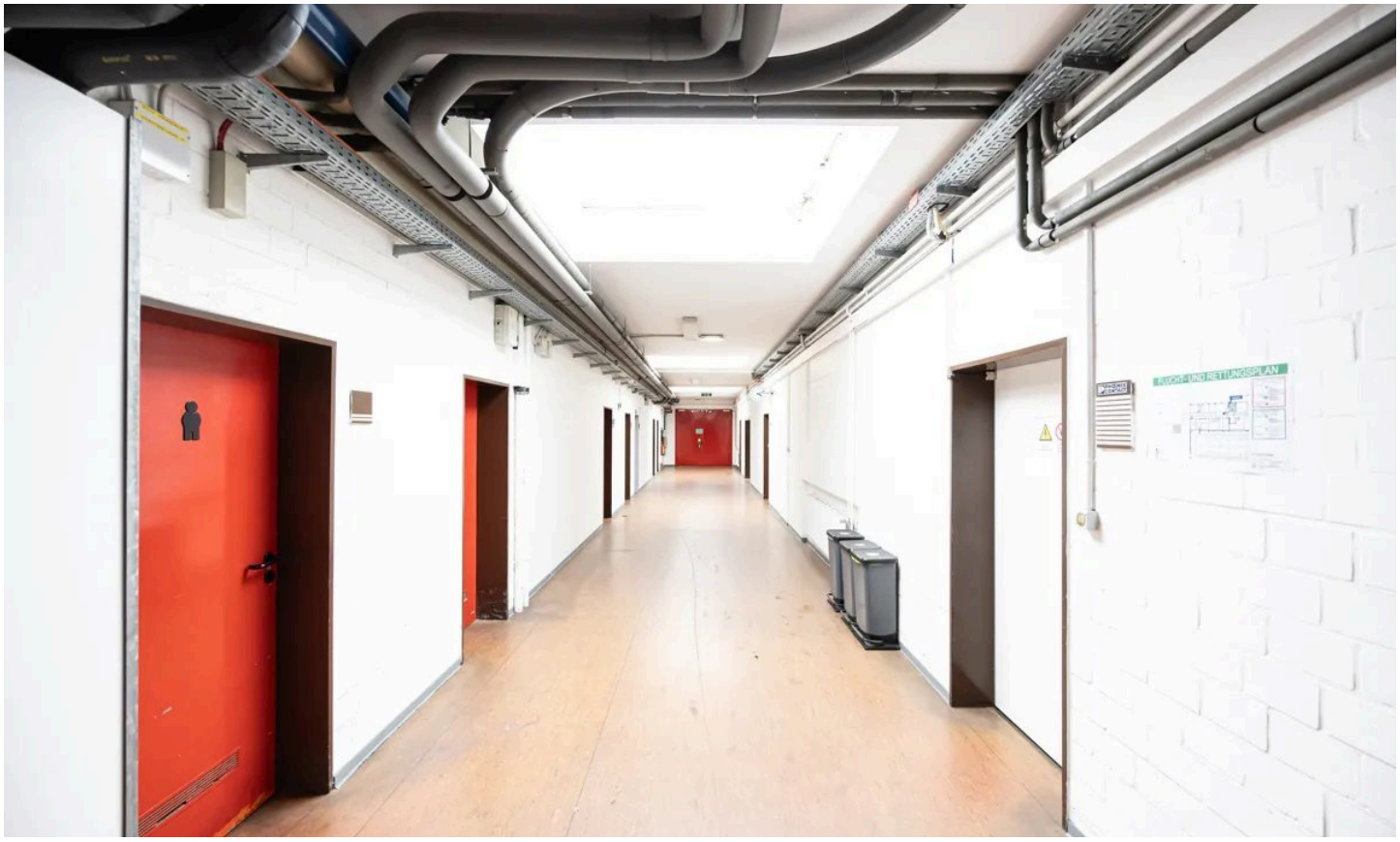
Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Aufzugsanlage Lagergebäude



Gänge im Lagergebäude

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Toilettenanlage Lagergebäude



Empfang

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Tagungsraum Bürogebäude



Toilettenanlage

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Produktionshalle



Produktionshalle

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Produktionshalle



Produktionshalle

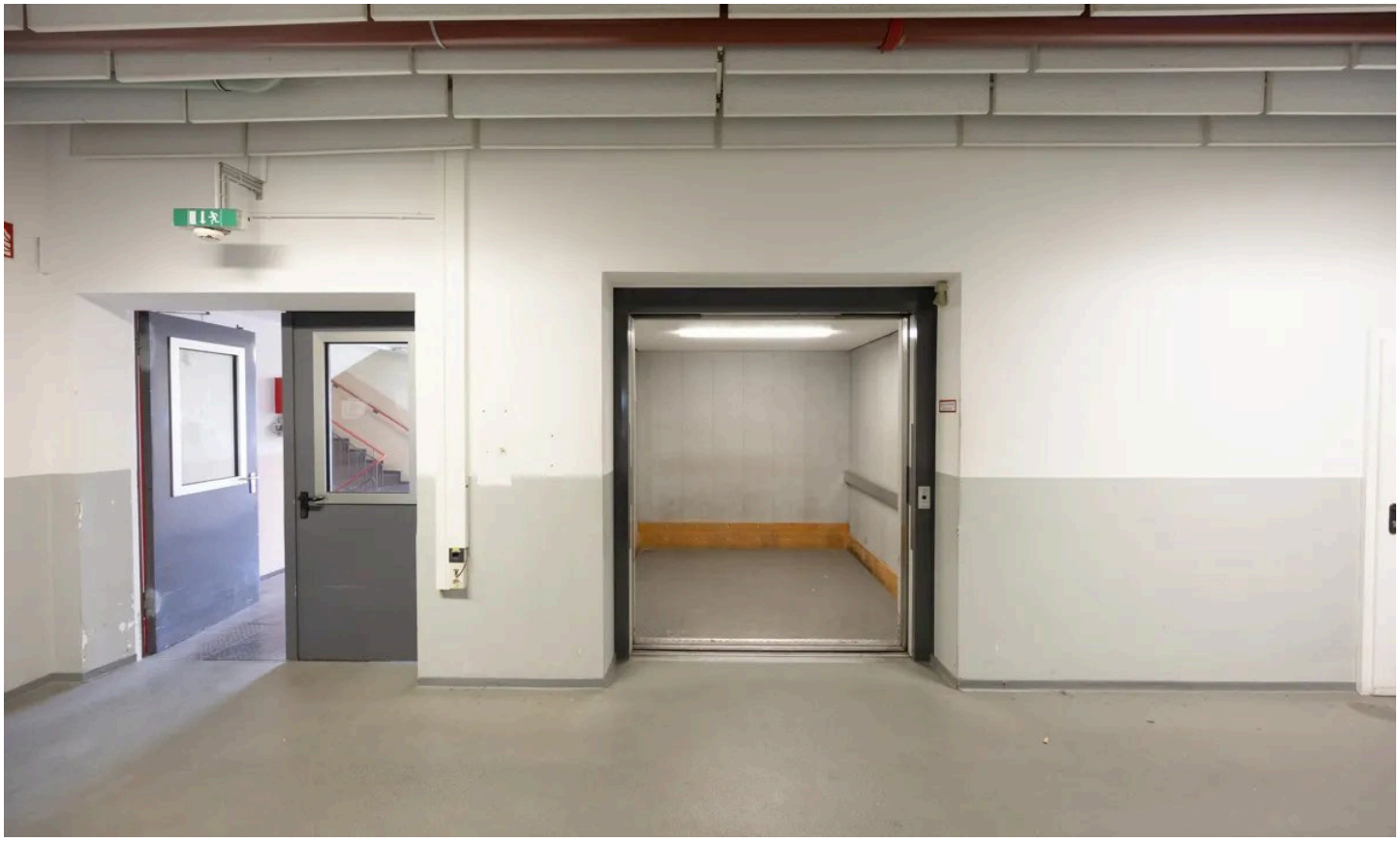
Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Produktionshalle



Aufzugsanlage Produktionsbereich

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Produktionshalle



Lüftungsanlage

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Heizungsanlage



Stickstoffversorgung

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Bereitstellungslager



Bereitstellungslager

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Lager- und Produktionshalle



Seitenzufahrt

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Blick auf das Bürogebäude



Seitenanlieferung

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Seitenanlieferung - kleine Rampe



Entwicklung

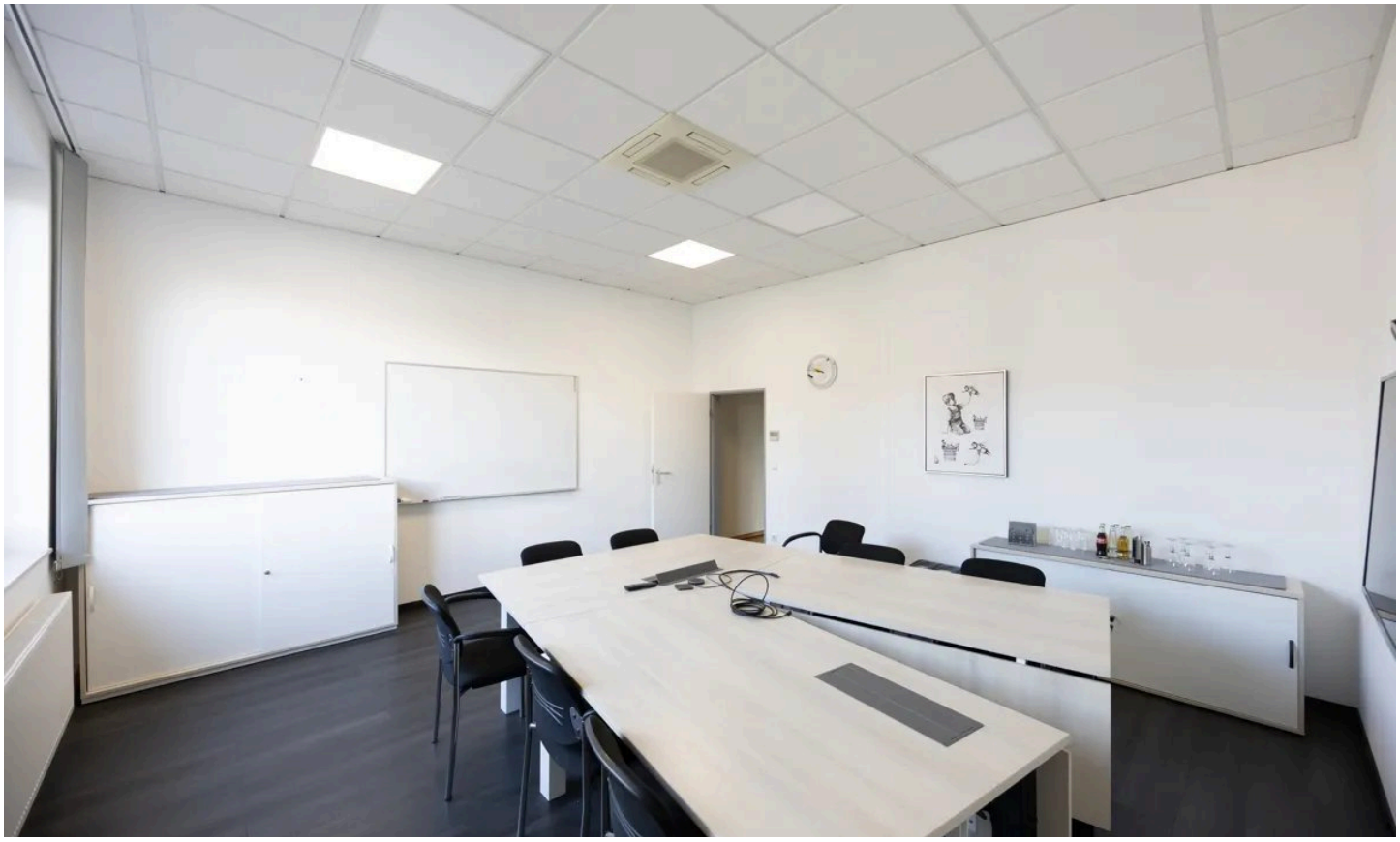
Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Showroom



Kleiner Besprechungsraum

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Öltanks



Seitenansicht

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Seitenansicht



Ansicht Produktionshalle hinten

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de

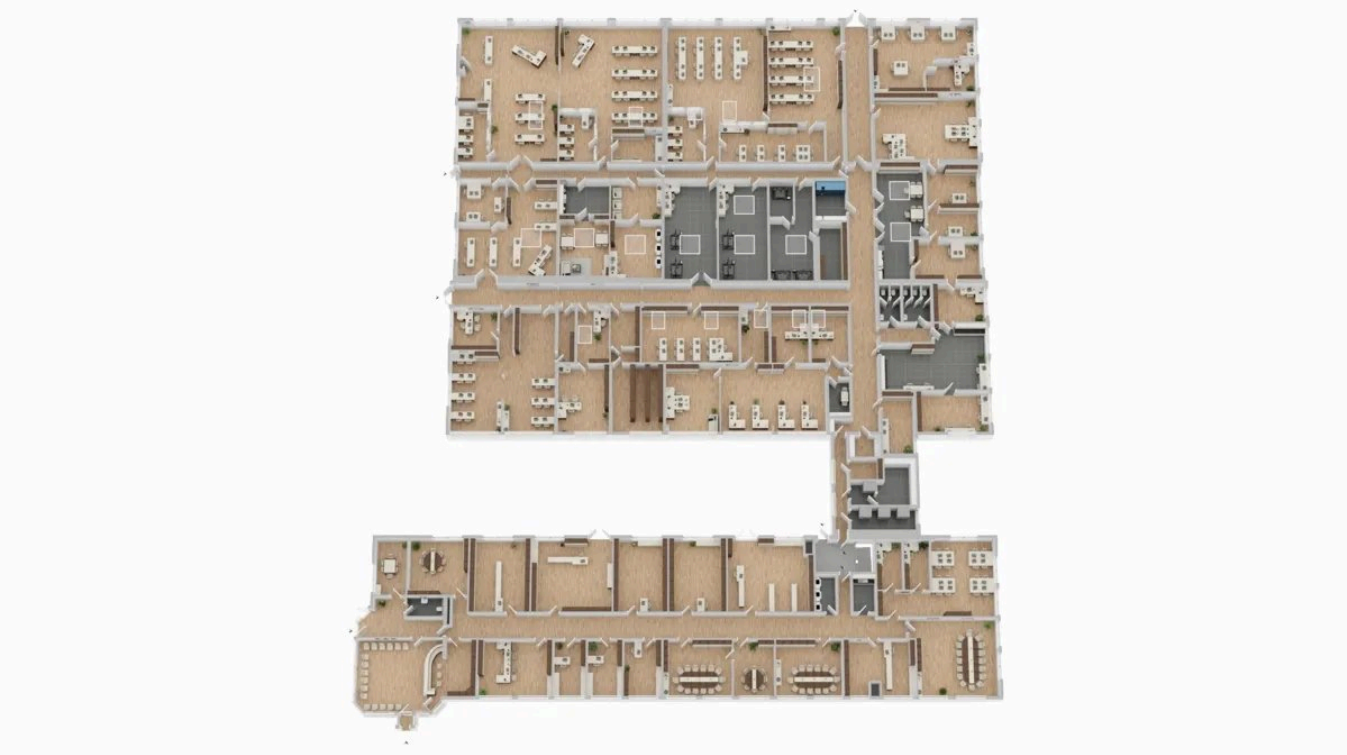


Seitenansicht Laderampe

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Verwaltung Erdgeschoss

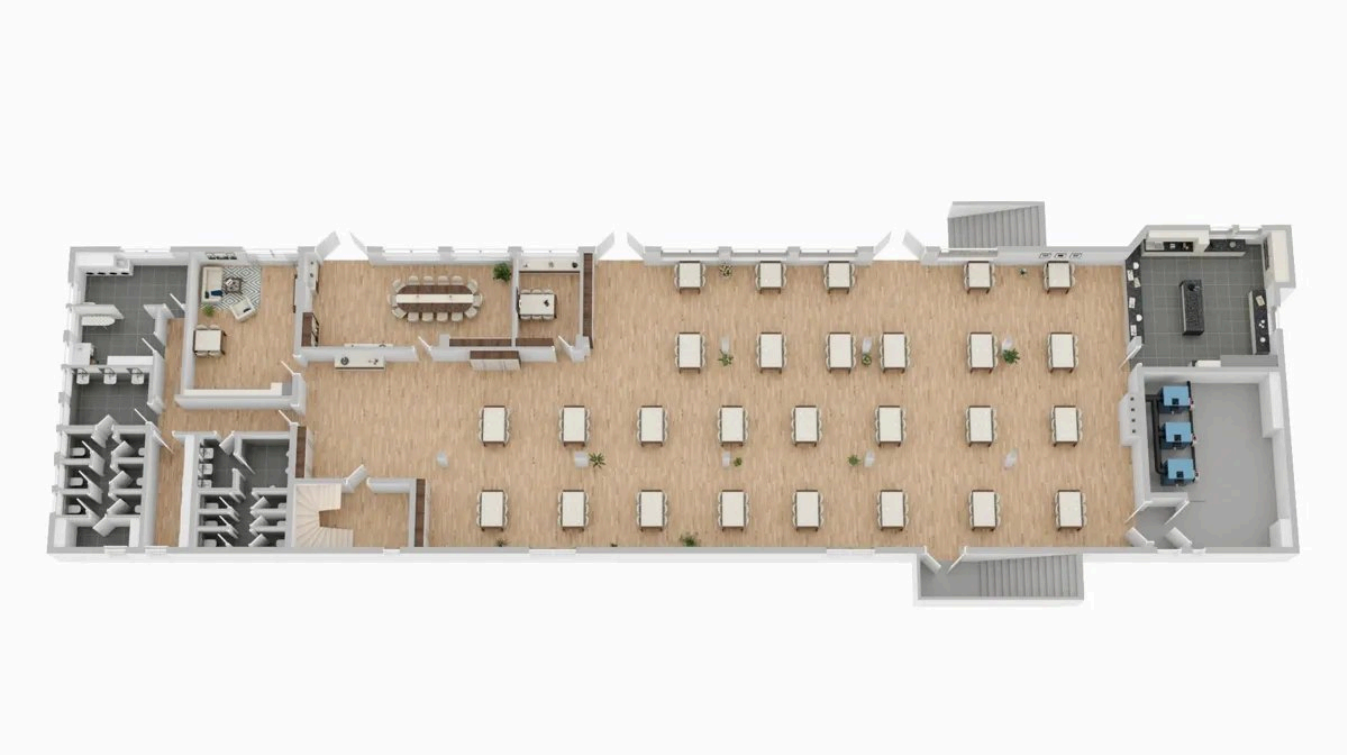
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Verwaltung Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de

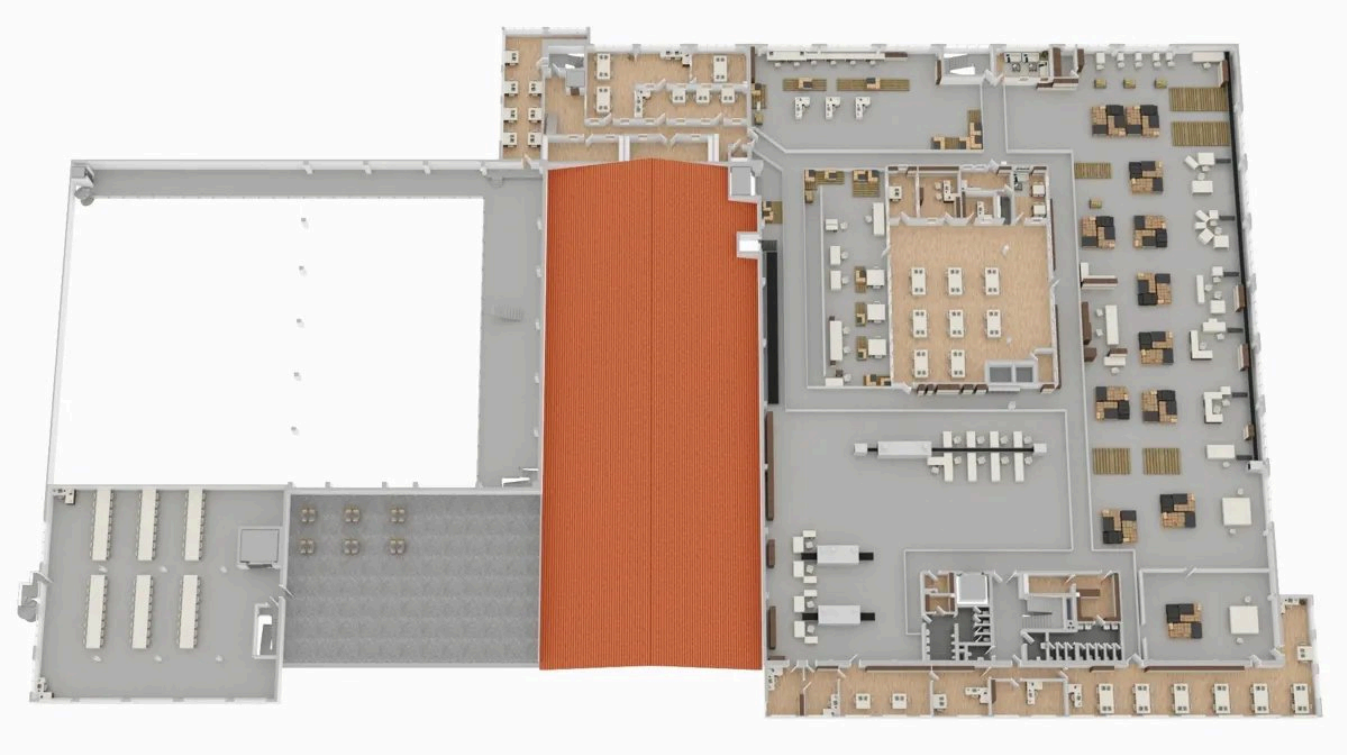


Lager- und Produktion Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de



Lager- und Produktion 1. Obergeschoss

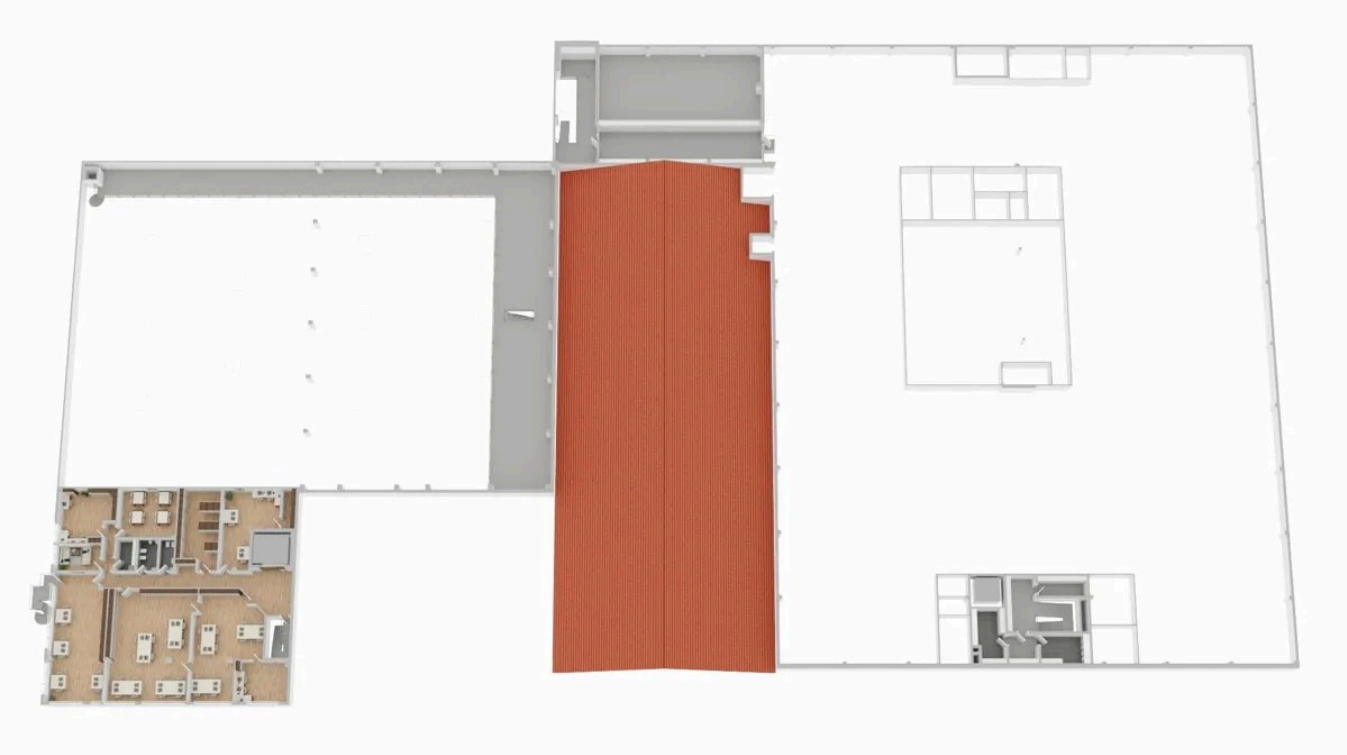
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Lager-und Produktion 2. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de

Ausstattung

— Grundstück: ca. 25.000 m² inkl. ca. 3.953 m² Freifläche für Erweiterungen

— Ca 12.529 m² Produktions-/ Lagergebäude:

— Hochregallager Bj 1995: 10,5m Höhe mit LKW-Anfahrt + Laderampe, Groß- und Kleinteilelager,

— Produktionshalle Bj. 1988 auf zwei Ebenen mit jeweils 4,50m Höhe

— plus direkt angeschlossenen Büro- und Besprechungsbereichen in beiden Gebäuden, Werkstatt, Technik, 4 Lastenaufzüge, 2 Personenaufzüge, Lüftungsanlage, Sprinkleranlage, ESD-Bodenschutzbelag

— Druckluftnetz, Stickstoffversorgung und Teilkeller in der Produktionshalle

— Bereitstellungslager BJ 1970 mit Rampe und Seitenanlieferung

— Massives Bürogebäude, BJ 1980, ca. 3.414 m² , inkl. voll klimatisierten Einzel- und Großraumbüroflächen, Tagungsräumen, Entwicklungsflächen, technischen Laboren, Empfang + Showroom

— Eine große Anzahl an Toilettenanlagen, Sozialräumen (inkl. Tee-Küchen, Kantine), Technikräumen stehen in allen Gebäudeteilen zur Verfügung

— Die Liegenschaft wurde im Rahmen der laufenden Bewirtschaftung regelmäßig instand gehalten. Erforderliche Wartungs-, Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen wurden fortlaufend vorgenommen.

— Die weitläufigen Dachflächen bieten attraktives Potenzial für eine Photovoltaiknutzung und damit für eine nachhaltige, wirtschaftlich interessante Energieversorgung.

— 105 PKW-Stellplätze inkl. 2 E-Ladesäulen, eine große Zahl überdachter Fahrradstellplätze

— Trafoleistung 1.630 kVA

— Glasfaseranschluss

— Zentrale Ölheizungen von 1998

— Ein Energieausweis ist in Vorbereitung.

Sonstiges

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen unsere Immobilienberaterin Frau Ute Volkmar gerne zur Verfügung.

Ihre Kontaktdaten:
Telefon: 0251-41848-36
E-Mail: u.volkmar@homann-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Ute Volkmar

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 00491631709658

E-Mail: u.volkmar@homann-immobilien.de

Diese Immobilie online