



Exklusives und hochwertiges Industriebauwesen

VERKAUF - VERMIETUNG

www.industrie-objekt.de

DER INDUSTRIE-KOMPLEX

Im Gewerbegebiet Büren stehen zwei bebaute Gewerbegrundstücke in unmittelbarer Nähe zum Bundesautobahn-Anschluss an der A33/A44 zum Verkauf bzw. zur Vermietung.

Das repräsentative Büro- und Ausstellungsobjekt mit großzügigen Industrie-, Gewerbe- und Logistikgebäuden wurde in verschiedenen Bauabschnitten errichtet.

Die Vielfalt der Variationsmöglichkeiten innerhalb der Gebäudeabschnitte ermöglicht Ihrem Unternehmen die ideale Nutzung; die Gebäude können ohne großen Aufwand an Ihre Bedürfnisse angepasst werden.

Das zentrale Highlight des Industriebauwesens besteht in dem exklusiven, hochwertigen und mitarbeiterfreundlichen Verwaltungskomplex. Die Eingangshalle ist den Produktions- und Logistikflächen vorgelagert.

Der Bauherr, ein Fertighausproduzent legte bei der Planung sämtlicher Gebäudeabschnitte besonderen Wert auf eine individuelle und flexible Grundrissplanung, die jederzeit eine Drittverwendung der Produktions- und Verwaltungsflächen zulässt.

Die angegliederten Industriehallen gewährleisten durch die Gebäudeparameter wie Spannweite und Deckenhöhe eine vielfältige Nutzung.



DER STANDORT - DIE STADT BÜREN...

...kann selbstbewusst in die Zukunft schauen. Im OWL-weiten Städtevergleich hat die Stadt Büren **Platz 1** in den Kriterien Bildung und Ausbildung erhalten. Darüber hinaus wurde der Airport-Gewerbegebiet als hervorragendes Gewerbegebiet von der Industrie- und Handelskammer ausgezeichnet.

FLUGHAFEN PADERBORN / LIPPSTADT

Es gibt nur wenige Städte in Deutschland, die sich rühmen können, einen Airport in Ihrer Stadtgrenze zu haben. Büren verfügt mit dem Flughafen Paderborn/Lippstadt über einen „Leuchtturm“, der die Qualität der gewerblichen Grundstücksangebote der Stadt erheblich steigert.

Büren als Wirtschaftsstandort befindet sich in hervorragender wirtschaftsgeografischer Lage an der A44 und an der A33. Bei einer Einwohnerzahl von 22.680 (Ende 2003) und einer Fläche von 170,98 qkm eignet sich Büren für Neuansiedlungen und Existenzgründungen. In Büren sind namhafte mittelständische Unternehmen ansässig, die auch überregional als Imageträger dienen. Das Spektrum reicht von kleinen bis mittleren Unternehmen bis hin zu international tätigen Großunternehmen.

Zusätzlich trägt der Flughafen Paderborn/Lippstadt positiv zum wirtschaftlichen Image Bürens bei. Die Verdichtung und Neuerschließung von Gewerbe- und Wohngebieten unter Berücksichtigung der vorhandenen städtischen Infrastruktur sind vorrangige Ziele für die kommenden Jahre.



Büren ist bequem zu erreichen:

INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET. OBERER WESTRING.



Aus Richtung Norden:

A2 Hannover-Dortmund bis Autobahnkreuz Bielefeld-Zentrum, dann A33 Richtung Brilon bis Autobahnkreuz Wünnenberg-Haaren, dann Richtung Büren.

Aus Richtung Süden:

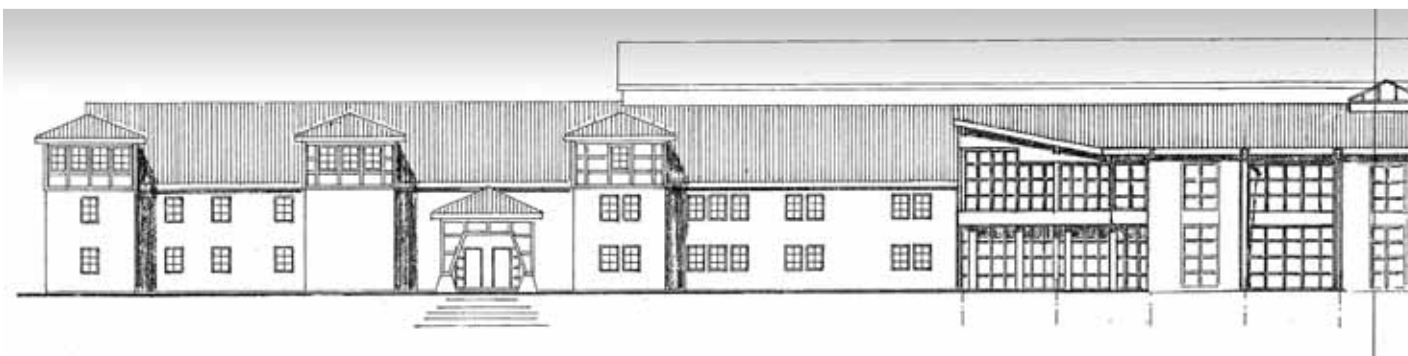
A44 Kassel-Dortmund bis Autobahnkreuz Wünnenberg-Haaren, dann Richtung Büren. Oder A44 Kassel-Dortmund bis Abfahrt Büren.

Aus Richtung Westen:

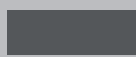
A44 Kassel-Dortmund bis Autobahnkreuz Wünnenberg Haaren, dann Richtung Büren. Oder über die A44 Dortmund-Kassel bis Abfahrt Büren.

Aus Richtung Osten:

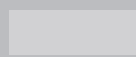
B64 Richtung Paderborn, dann B1 Richtung Salzkotten, dann weiter Richtung Büren.



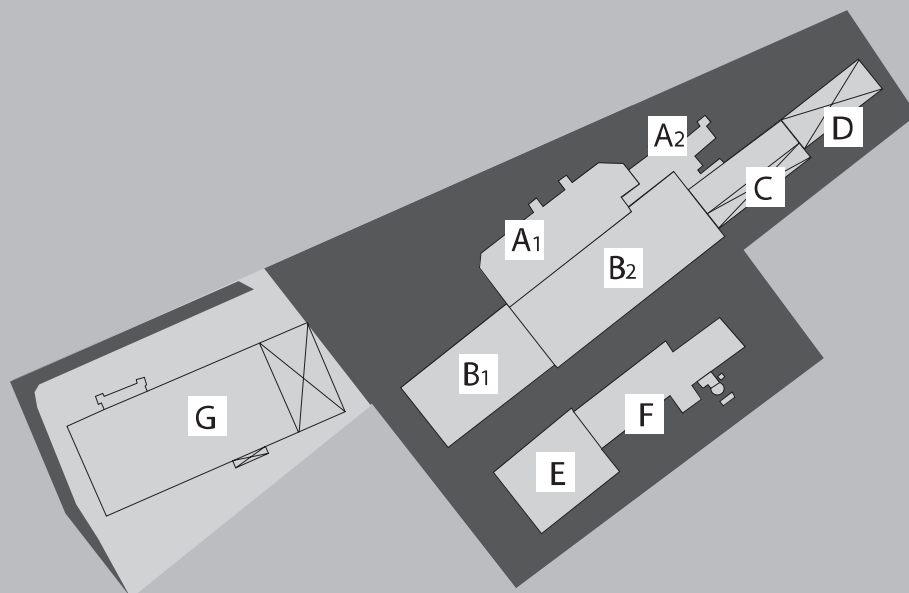
www.industrie-objekt.de



Grundstück 1
46.020,00 m²
Oberer Westring 14 in Büren



Grundstück 2
17.042,00 m²
Oberer Westring 8, 10, 13 in Büren

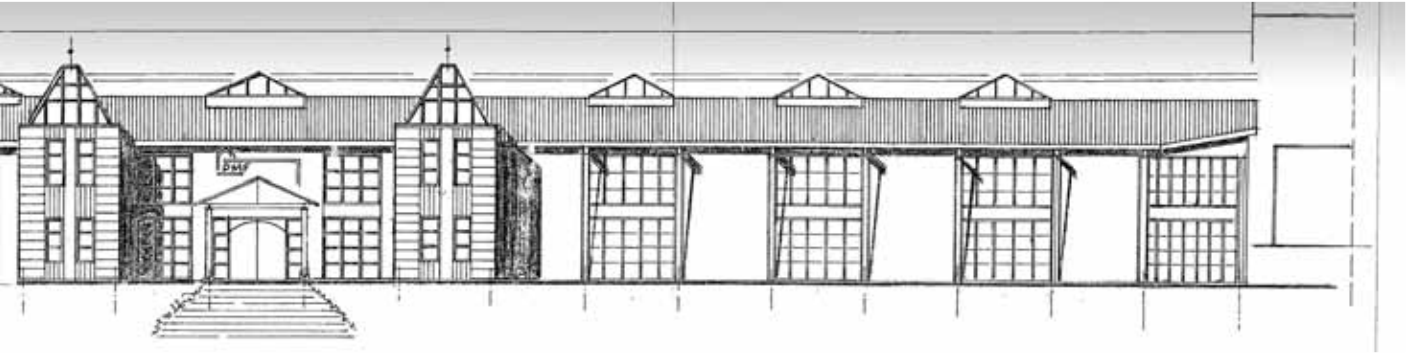


Aufteilung der einzelnen Gewerbeobjekte

[A ₁]	Büro / Verwaltung / Ausstellung	2.928,43 m ²	[D]	Offene Lagerhalle	998,00 m ²
[A ₂]	2 Wohneinheiten	225,78 m ²	[E]	Verladehalle	2.067,00 m ²
[B ₁]	Produktionshalle 1	2.852,00 m ²	[F]	Betonwerk	2.017,00 m ²
[B ₂]	Produktionshalle 2	4.492,00 m ²	[G]	Logistikhalle	5.556,00 m ²
[C]	Lager und Werkstatt	1.497,00 m ²	Büro	332,00 m ²	
	Flächen A-C	11.995,21 m ²	Flächen D-G	10.970,00 m ²	
			Gesamtfläche A-G	22.965,21 m²	



FUNKTIONALITÄT & WIRTSCHAFTLICHKEIT



Der moderne und großzügige Büro-, Verwaltungs- und Ausstellungskomplex wurde auf dem 46.020,00 m² großen Grundstück (Oberer Westring 14) errichtet.

Der Büro-, Verwaltungs- und Ausstellungskomplex mit den zusätzlichen 2 Wohneinheiten ist den Produktions-, Industrie- und Lagerhallen vorgelagert. Das Betonwerk mit eigener Trafostation und Verladehalle erstreckt sich über den hinteren Teil des Grundstücks.

Auf dem 17.042,00 m² direkt angrenzendem Nachbargrundstück (Oberer Westring 8, 10, 13) wurde die geräumige und funktionelle Logistikhalle errichtet.

Die Gebäude sind in Stahlverbundbauweise, Stahlbeton-Sandwich-elementen sowie in einer Holzbinderkonstruktion errichtet. Die Versorgung der Heizungsanlagen ist flächendeckend auf die Befeuerung mit Holzspan oder parallel mit Gas innerhalb der Produktions- und Verwaltungsflächen ausgelegt.

Ferner ist in jüngeren Gebäudeabschnitten der Werkstoff Holz als tragende und optisch ansprechende Kontruktion verwendet worden.

Die transparenten Verwaltungsflächen, welche durch die verspiegelten Fensterflächen ein Maximum an Tageslicht innerhalb der Büros zulassen, stehen im Einklang mit einer besonders mitarbeiterfreundlichen Gestaltung des Arbeitsplatzes und führen zu einer enormen Kosteneinsparung bei der Zuschaltung elektrischer Aus- und Beleuchtung.



ANSPRUCHSVOLL



GERÄUMIG



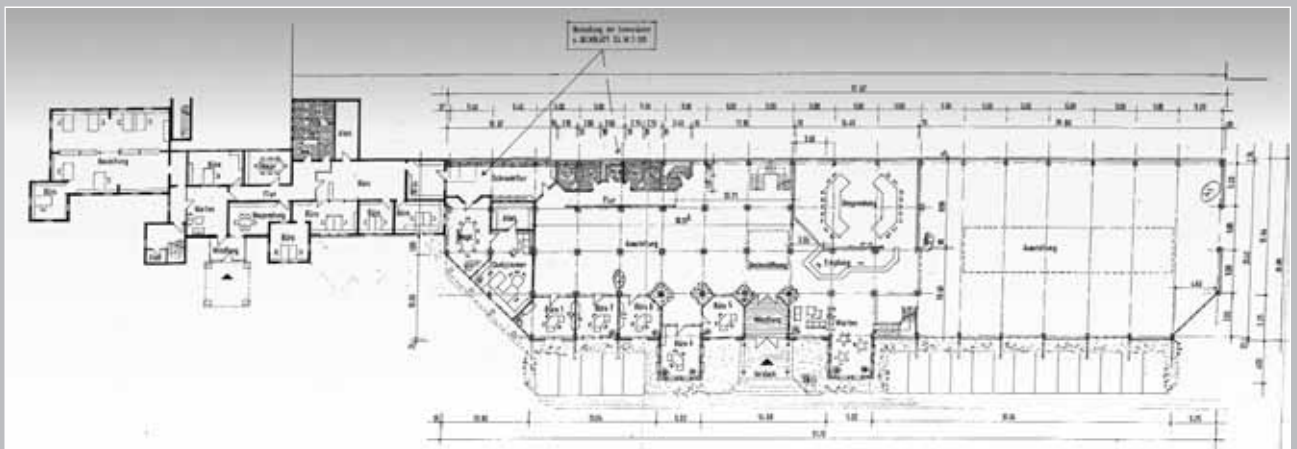
FUNKTIONELL



[A₁] Büro ■ Verwaltung ■ Ausstellung

[A₂] 2 Wohneinheiten

Grundriss Erdgeschoss

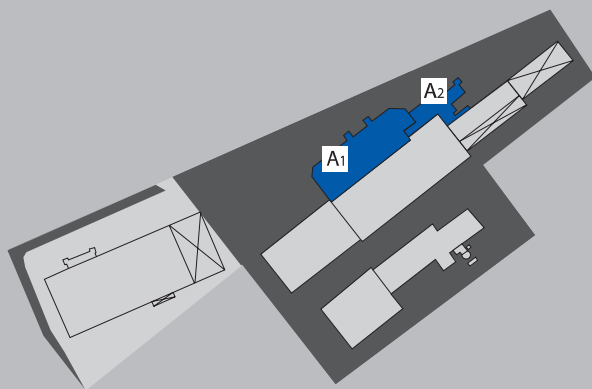


Grundflächen	Bürotrakt 1	1.174,97 m ²
	Bürotrakt 2	207,30 m ²
	Ausstellung	2.721,13 m ²
	2 Wohneinheiten	225,78 m ²
Umbauter Raum		23.846,14 m ³

Von der repräsentativen Eingangshalle aus erschließt sich die Ausstellungsfläche sowie die auf zwei Geschossen angelegte Verwaltungsfläche inklusive dem Auditorium.

Die Büros, Ausstellungs-, Sozial- und Besprechungsflächen sind mit hochmodernen EDV und Telekommunikationsanlagen voll ausgestattet, ebenso mit qualitativ hochwertigen Arbeitsplatzeinrichtungen.

Die Wohnfläche wird u. a. von einem Hausmeister bewohnt, die zweite Wohneinheit ist vermietet.



HAUPTINGANG - FOYER



Süd.Westen



Nord.Osten



Querschnitt

DIE GEBÄUDEQUALITÄT

- Fundamente
- Böden
- Außenwände
- Vollwärmeschutz
- Trennwände
- Blähtondecken / Tragwerk Dach
- Dachhaut
- Fenster
- Türen
- Sektionaltore / Brandschutz
- Lüftung

Stahlbeton

Schwimmender Estrich mit verschiedenen Bodenbelägen

Massives Fachwerk bzw. Blähtonwände mit

d = 24 cm

Massives Fachwerk mit Gipsfaserplatten beplankt

Holzbinderkonstruktion

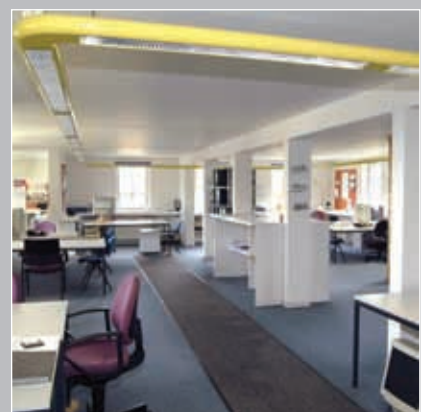
Warmdachaufbau mit Trapezblechen

Kunststoff bzw. Aluminium mit Isolierverglasung

Holz bzw. Glastüren

Lichtband mit RWA Anlage

Natürlich und Mechanisch



[G] Logistikhalle

An der Gebäudewestseite ist ein zweigeschossiges Büro in Massivbauweise errichtet.

Im Erdgeschoss und Obergeschoss des Anbaus sind zur Nutzung der Halle gehörige Büros,- Technik-, Lager-, Sozial-, Pausen- sowie Toilettenräume vorhanden.

Die Hauptabmessungen des Gebäudes

Grundrissfläche Halle	5.556 m ²
Überbaute Fläche - Vordach	1.456 m ²
Grundrissfläche Büro EG + OG	332 m ²
Gesamtfläche	7.344 m ²

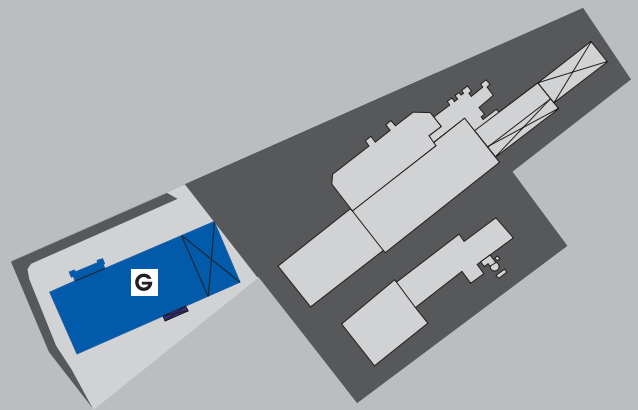
Bürovorbau zweigeschossig
Länge 26,20 m ■ Breite 7,66 m
Grundrissfläche je Geschoss 166,00 m²

Besondere Ausstattungsmerkmale

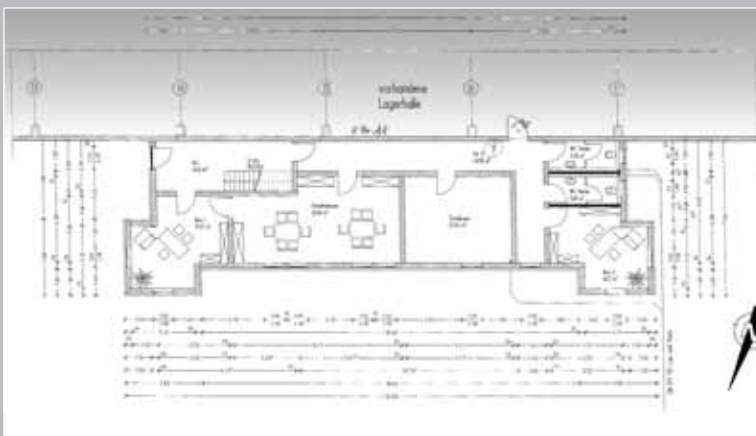
Schwerlast geeignete Böden ■ Brückenkräne ■ Aluminium-Sektionaltore ■ Heizungsanlagen ■ Rauch- und Brandmeldeanlagen mit Aufschaltung an die örtliche Feuerwehr, Löschwasserteich auf dem Betriebsgelände mit unterirdischen Schächten für die Wasserversorgung (ca. 200.000 Liter) ■ Notstromversorgungsanlage ■ Regenwasser-Rückgewinnungsanlage ■ effiziente Beleuchtungsanlagen ■ Zaunanlagen mit Einfahrtstoren ■ umlaufend asphaltierte, geschotterte bzw. gepflastete Fahrwege ■ Druckluftleitungen ■ Kraftstromanschlüsse ■ Die Lüftung erfolgt über Türen, Tore, Fenster und öffnbare Lichtkuppeln.

Die Produktionshalle ist bereits mit natürlichen Rauchabzugsanlagen NRA ausgestattet.

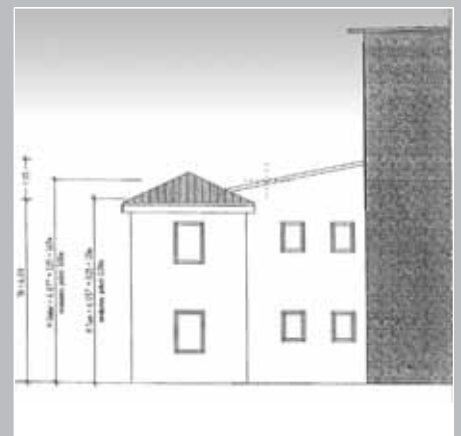
Dazu sind in den Lichtbändern Rauchabzugsgeräte - 28 Stck. je ca. 1,00 m x 2,00 m - eingebaut.



Grundriss Erdgeschoss



Westen



LOGISTIK + PRODUKTION

[G] Logistikhalle + Büro

Die freistehende Produktions- + Logistikhalle auf dem eingezäunten Gelände ist ein Hallengebäude mit dreiseitig offenem Vordach an der nordöstlichen Giebelseite. Die Tragwerkkonstruktion der Halle besteht aus fußeingespannten Stahlbetonstützen mit aufliegenden Leimholzbindern und einer Dachhaut aus Stahltrapezblech mit aufliegender Wärmedämmung und Abklebung. Die Wandelemente bestehen im unteren Bereich aus Stahlbetonwänden (Sandwichelemente) und im oberen Bereich aus Isowandelementen.



Die Hauptabmessungen des Gebäudes

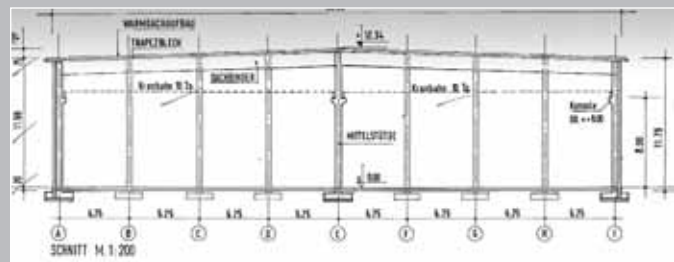
Produktionshalle

Länge 108,98 m ■ Breite 50,98 m ■ mittlere Höhe 11,60 m
Grundrissfläche 5.556,00 m²

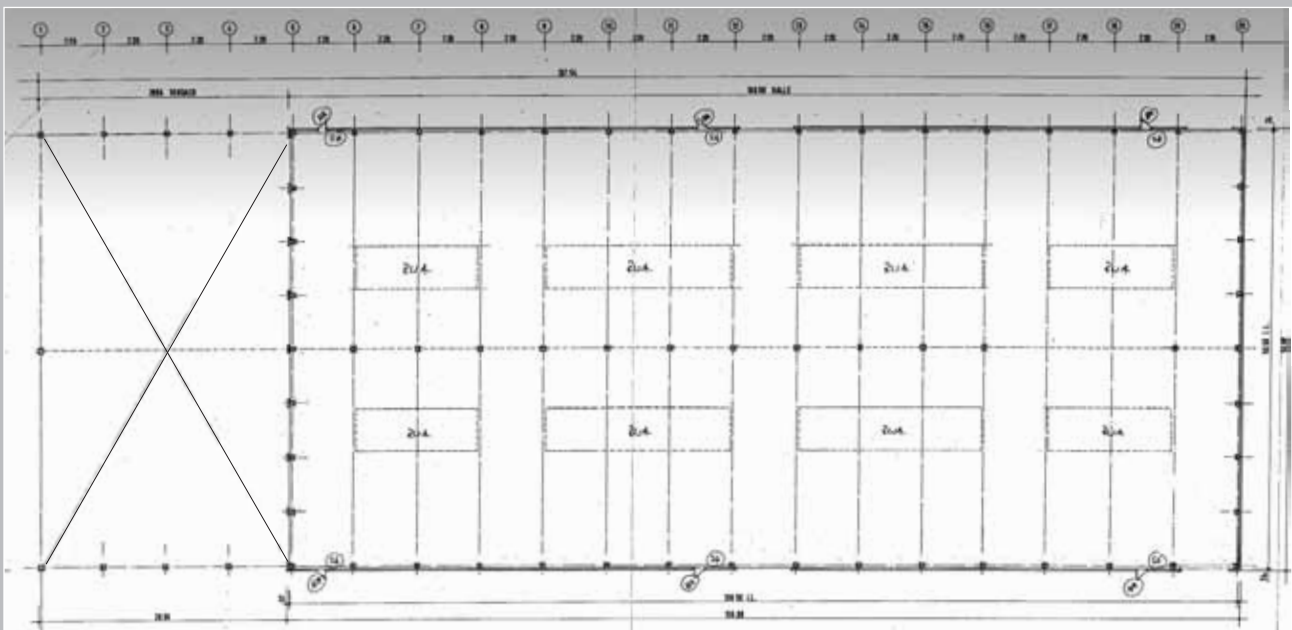
Vordach

Länge 28,56 m ■ Breite 50,98 m ■ mittlere Höhe 11,60 m
Grundrissfläche 1.456,00 m²

Querschnitt



Grundriss

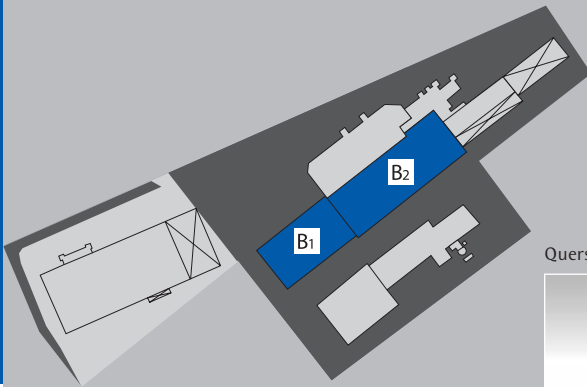


[B₁] Produktionshalle 1

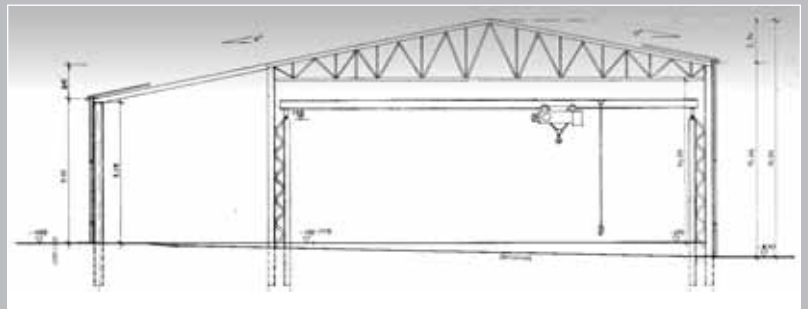
[B₂] Produktionshalle 2



Grundflächen	Halle B1	2.852,00 m ²	Höhen	Halle B1	
	Halle B2	4.492,00 m ²		UK Binder	10,64 m
Umbauter Raum	92.827,85 m ³		UK Dach	15,50 m	
			Halle B2		
			UK Binder	5,29 m - 7,30 m	
			UK Dach	8,25 m - 10,25 m	



Querschnitt



- | | | |
|-----------------------|---|---|
| ▪ Fundamente | Stahlbeton | ▪ Schwerlast geeignete Böden |
| ▪ Böden | Schwimmender Estrich mit Bodenbelag (B25) | ▪ Brückenkräne |
| ▪ Außenwände | Mauerwerk mit Profilblech | ▪ Aluminium Sektionaltore + Schiebetore |
| ▪ Trennwände | Mauerwerk (24er) | ▪ Starkstromanschlüsse bis 640 KVA |
| ▪ Tragwerk des Daches | Stahlkonstruktion bzw. Holzbinderkonstruktion | ▪ Verladerrampen |
| ▪ Dachhaut | Profilblech | ▪ Ringdruckluftleitung bis 20 bar |
| ▪ Fenster | Aluminium mit Isolierverglasung | ▪ Lichtbänder |
| ▪ Türen | Holz, Stahl (FH) und Glas | ▪ Heizungsanlage |
| ▪ Brandschutz | Sprinkleranlage | ▪ hervorragender baulicher Zustand |



DIE GEBÄUDEPARAMETER

[C] Lager und Werkstatt

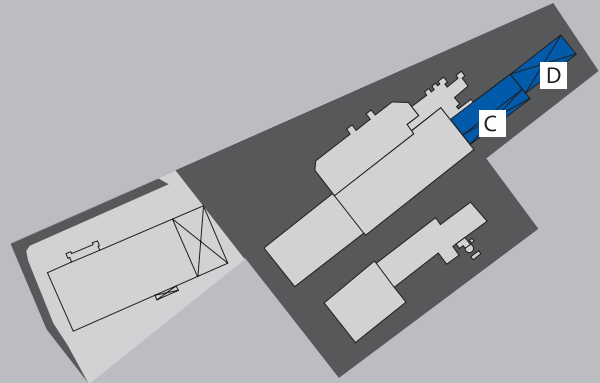
[D] Offene Lagerhalle

[C]

Grundfläche	Lager und Werkstatt	1.497,00 m ²
Umbauter Raum		10.588,75 m ³
Höhen	UK Binder	5,00 m
	UK Dach	7,40 m

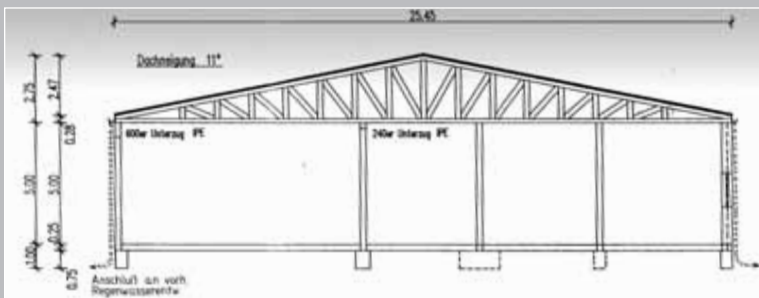
[D]

Grundfläche	Offene Lagerhalle	998,00 m ²
Umbauter Raum		5.849,45 m ³
Höhen	UK Binder	4,50 m
	UK Dach	6,70 m

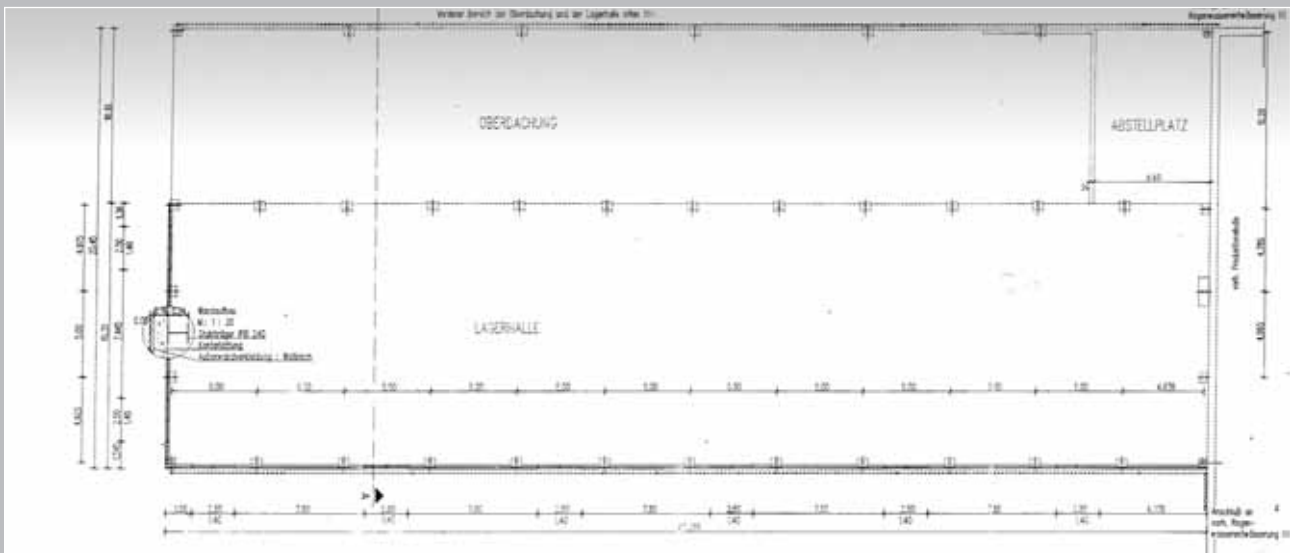


Diese beiden Hallen dienen ursprünglich als Lager- und Abstellhalle für diverse Baumaschinen und Betriebsfahrzeuge.

Querschnitt

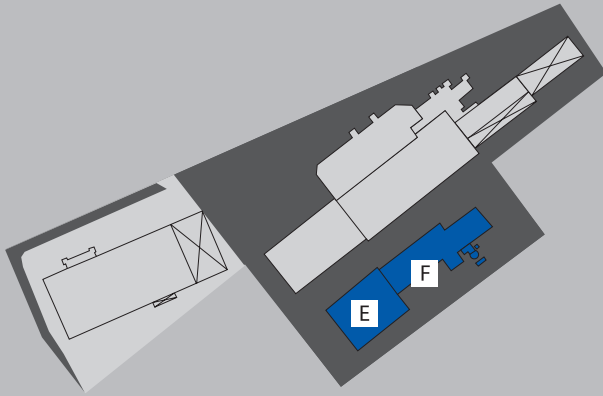


Grundriss



[E] Verladehalle

[F] Betonwerk mit Trafostation



[E]

Grundflächen	Verladehalle	2.067,00 m ²
Umbauter Raum		28.697,21 m ³
Höhen	UK Binder	12,66 m
	UK Dach	15,50 m

[F]

Grundflächen	Betonwerk mit Trafostation	2.017,00 m ²
Umbauter Raum		13.389,11 m ³
Höhen	UK Binder	4,00 m
	UK Dach	6,40 m

- | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------|
| ▪ Fundamente | Stahlbeton | ▪ Dach | Trapezblech |
| ▪ Böden | Schwimmender Estrich mit Bodenbelag | ▪ Türen und Fenster | Stahl, Aluminium |
| ▪ Außenwände | Mauerwerk und Betonwände | ▪ Tore | Alu-Sektionaltore |
| ▪ Tragwerk des Daches | Holz- und Stahlbinderkonstruktion | ▪ Brandschutz | Hydrant |

Süd.West



1. Unsere Objektangebote basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
2. Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie – den Empfänger – bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit der nachgewiesenen Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.
3. Ist Ihnen eine von uns nachgewiesene Vertragsabschlußgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dieses unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.
4. Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, sind Sie andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch uns erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich unserer Objekte abzulehnen.

Ist eine von uns angebotene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt und wird trotz dieser bestehenden Vorkenntnis eine weitere Dienstleistung des Maklers in Anspruch genommen (Übergabe von Unterlagen, Besichtigungstermine, weitere Information zu dem Objekt), so wird hierdurch eine weitere kausale Dienstleistung des Maklers in Empfang genommen, die zur Zahlung der Provision bei Vertragsabschluß verpflichtet.

Als Empfänger der Tätigkeit und bestehender ggf. älterer Vorkenntnis, verpflichtet sich der Empfänger der Tätigkeit zur Zahlung der Provision trotz Vorkenntnis.

Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn sich entgegen der ursprünglichen Information über das Objekt von einem Dritten die Information unseres Hauses in positiver Weise von der bisherigen Kenntnis unterscheidet und somit dem Adressanten Anlass genug hat sich mit dem Objekt erneut zu beschäftigen.

5. Kommt ein Vertrag über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen.

Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen, oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg hierdurch oder durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei der Zwangsversteigerung erreicht wird.

Insbesondere auch dann, wenn ein Vertrag durch eine mündliche Vereinbarung, mit Übergabe des Objektes, zustande kommt.

6. Sofern nicht anderweitig vereinbart, gelten unsere allgemeinen Provisionsätze wie folgt:

Für den Nachweis/Vermittlung von Gelegenheiten zum Abschluss eines

- | | | |
|---|---|---|
| a) Kaufvertrages einer Immobilie | 3,50% der Kaufsumme | zzgl. gültiger MwSt. |
| b) Kaufvertrags eines Grundstücks | 3,50% der Kaufsumme | zzgl. gültiger MwSt. |
| c) Kaufvertrag einer Unternehmung | 5,0 % der Kaufsumme | zzgl. gültiger MwSt. |
| d) Mietvertrages einer Hausmieten | 2,0 Monats-Kalmmieten | zzgl. gültiger MwSt. |
| e) Mietvertrages über Gewerbeflächen | 2,85 Monats-Kalmmieten | zzgl. gültiger MwSt. |
| f) Pachtvertrages gewerblicher Grundstücke | 3,50 % von der Summe der Jahresmieten eines mindest 10jährigen Pachtvertrages, bei Abschluss eines Vertrages unter 10 Jahren berechnen wir 3,5 Monatsmieten, jeweils zzgl. gültiger MwSt. | |
| g) für ausgehandelte Optionszeiten bei Miet- und Pachtverträgen | 1 % bezogen auf die Summe der Jahresmieten der gesamten Optionszeiträume, mindestens 1 Monatsmiete, jeweils zzgl. gültiger MwSt. | zahlbar und fällig bei Zustandekommen eines entsprechenden Vertrages. |

7. Gerichtsstand ist 59929 Brilon.
8. Sollte eine der Formulierungen nichtig sein, so ist die Richtigkeit der übrigen Bedingungen nicht gestört. Es ist für diesen Fall eine Formulierung zu wählen, die dem wirtschaftlichen Interesse gleichkommt.
9. Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objekts.

MIETPREIS**Fläche A**

bestehend aus Ausstellung ▪ Büro

4,50 EUR / m² zzgl. Nebenkosten und MwSt.**Flächen B C D E F**

bestehend aus

Verwaltung ▪ Produktionshalle 1 ▪ Produktionshalle 2 ▪

Lager und Werkstatt ▪ Offene Lagerhalle ▪ Verladehalle ▪ Betonwerk

2,50 EUR / m² zzgl. Nebenkosten und MwSt.**Fläche G**

bestehend aus

Logistikhalle ▪ Büro

3,00 EUR / m² zzgl. Nebenkosten und MwSt.**EINZELKAUFPREIS****Flächen A B C D E F**46.020,00 m² Grundstück bebaut mit

Büro + Verwaltung + Ausstellung + Produktionshalle 1 + Produktionshalle 2

+ Lager und Werkstatt + Offene Lagerhalle + Verladehalle + Betonwerk

3,50 Mio. EUR zzgl. MwSt.

Fläche G17.042,00 m² Grundstück bebaut mit

Logistikhalle + Büro

2,25 Mio. EUR zzgl. MwSt.

GESAMTKAUFPREIS**Flächen A B C D E F G**

5,00 Mio. EUR zzgl. MwSt.

Amtlicher Bodenrichtwert	01.01.2005 = 21,00 EUR/m ²	
Grundstück 1	46.020,00 m ² x 21,00 EUR/m ²	966.420,00 EUR
Grundstück 2	17.042,00 m ² x 21,00 EUR/m ²	357.882,00 EUR
Gesamt	63.062,00 m ² x 21,00 EUR/m ²	1.324.302,00 EUR

MIETERPROVISION

Für den Nachweis oder die Vermittlung einer Teilfläche oder Gesamtfläche hat der Mieter an das Maklerbüro Thomas Kaefer in 59929 Brilon eine Mieter-Maklerprovision in Höhe von 2,85 Kaltmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt., fällig und zahlbar bei Abschluss des Mietvertrages, zu zahlen.

Diese Provision wird dem Makler / Maklerunternehmen auch dann geschuldet, wenn der erhaltene Nachweis an einen Dritten weitergegeben wird und dieser den Mietvertrag oder den Kaufvertrag ohne Einschaltung des Maklers / Maklerunternehmens abschließt.

KÄUFER PROVISION

Für den Nachweis oder die Vermittlung des Objekts hat der Käufer an das Maklerbüro Thomas Kaefer in 59929 Brilon eine Käufer - Maklerprovision in Höhe von 3,50 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen MwSt., fällig und zahlbar bei notariellem Kaufvertrag, zu zahlen.

Diese Provision wird dem Makler / Maklerunternehmen auch dann geschuldet, wenn der erhaltene Nachweis an einen Dritten weitergegeben wird und dieser den Mietvertrag oder den Kaufvertrag ohne Einschaltung des Maklers / Maklerunternehmens abschließt.

WICHTIGER HINWEIS

Es handelt sich hier um Angaben des Eigentümers, für deren Richtigkeit wir nicht einstehen können. Für die hier im Exposé angegebenen Daten, Abmessungen und Berechnungen übernimmt weder der Verfasser noch der Immobilienmakler die Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben. Alle gemachten Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen aus Unterlagen und Informationen zusammengetragen worden. Ein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht eingeräumt.

AUF HÖCHSTEM NIVEAU...

ANSICHTEN



EMPFANG



PRODUKTION + LOGISTIK



BÜRO + VERWALTUNG



KONSTRUKTION



www.industrie-objekt.de

SEHEN SIE SELBST

Hausanschrift
Springstraße 1
59929 Brilon

Geschäftsleitung
Thomas Kaefer

Fon
+49(0)2961 ▪ 51729

Fax
+49(0)2961 ▪ 54129

Mobil
+49(0)171 ▪ 2156173

Email
info@industrie-objekt.de

Internet + Datenbank
www.industrie-objekt.de