



EXPOSÉ

WERNE  
CA. 28.000 M<sup>2</sup> HALLENFLÄCHE  
VERFÜGBAR



# LAGE

Wahrbrink 25, 59368 Werne

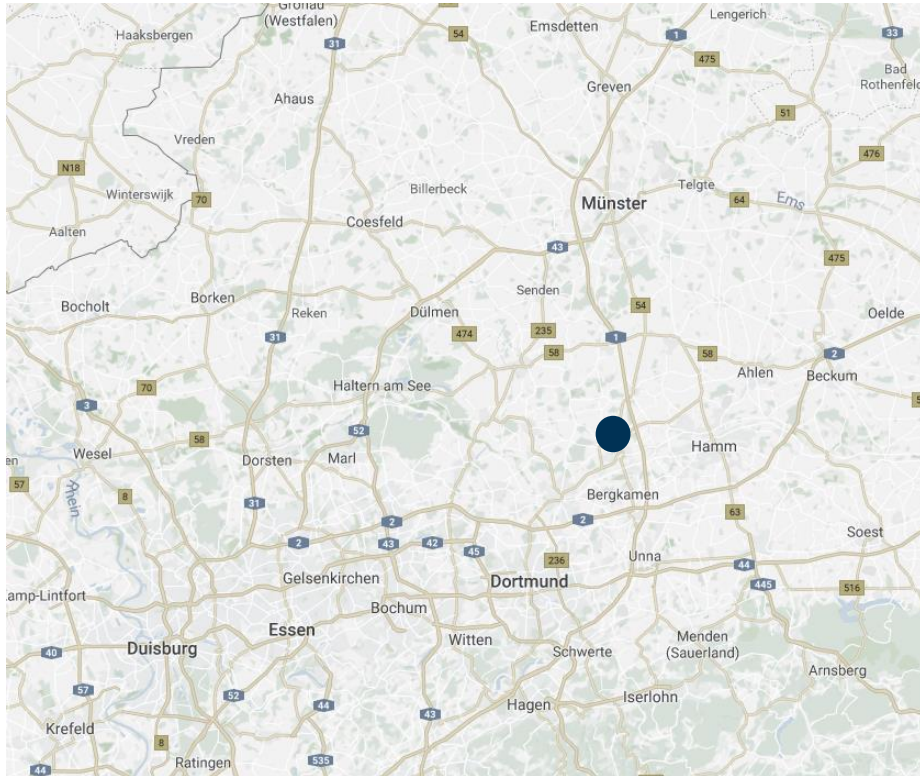
Der Standort Werne liegt im südlichen Münsterland, unweit von der Metropolregion Rhein/Ruhr und bietet daher eine gute Anbindung an den europäischen Logistikmarkt. In der Nähe befinden sich wichtige Verkehrsadern wie z.B. der größte europäische Binnenhafen in Duisburg. Das dichte Straßennetz mit seiner Vielzahl an Autobahnen in unmittelbarer Nähe kann als ausgezeichnet bezeichnet werden.

Die Anbindung des Gewerbegebiets an die A1 erfolgt über die Umgehungsstraße L518n, über welche die A1 (Richtung Bremen/Köln) in kurzer Fahrzeit erreichbar ist. Ebenso sorgt die L518n für eine Anbindung des Gewerbegebiets an die B 54 in Richtung Lünen und Dortmund. Über den Anschluss an die A1 sind auch die nahe gelegene A2 (Kamener Kreuz in 15 Min) und die A44 (AK Dortmund/Unna in 20 Min) sehr schnell erreichbar.

Von dem sehr guten Zugang zu den bedeutenden Absatz- und Beschaffungsmärkten der Region können neben Logistikunternehmen auch überregional tätige Betriebe profitieren. Neben dem großen Einzugsgebiet und der schnellen Erreichbarkeit von Fahrzielen runden Merkmale wie die gute Infrastruktur und die attraktive historische Innenstadt den Standort ab.

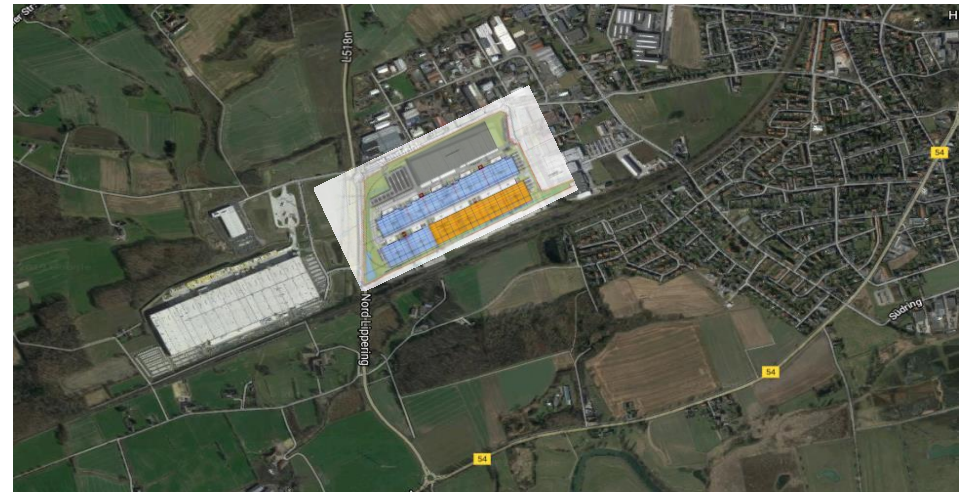


# LOGISTIKIMMOBILIE WERNE MIKROLAGE



## Entfernungen vom Standort

Autobahn (A1)	ca. 7,5 km	Bahnhof (Werne)	ca. 2 km
Autobahn (A2)	ca. 7,5 km	Airport (Dortmund)	ca. 31 km
B54	ca. 2,3 km	B233	ca. 2,7 km





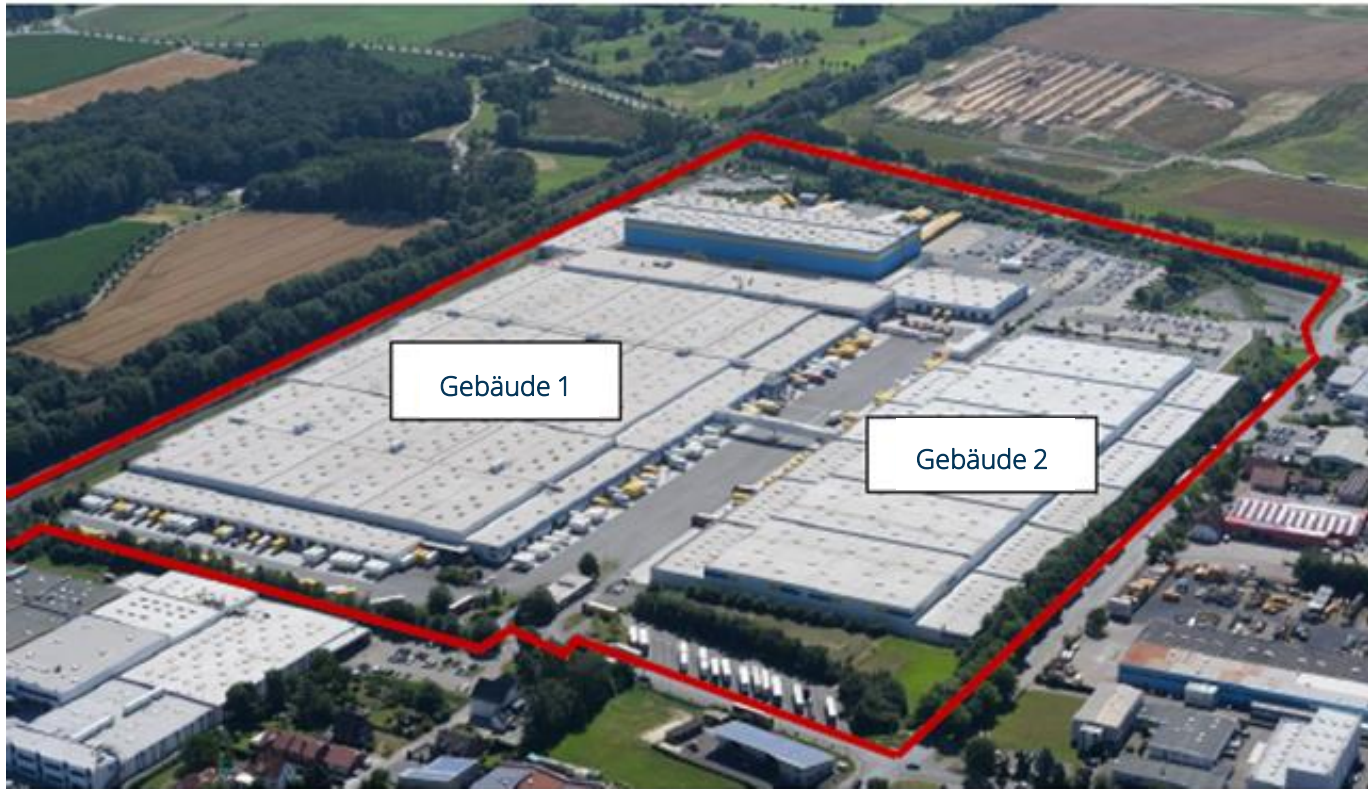
# KEYFACTS

## GEBÄUDE 2





# ÜBERSICHT GEBÄUDE



## Gebäude 1

Hallenfläche: ca. 87.755 m<sup>2</sup>

Büro- und Sozialflächen: ca. 6.494 m<sup>2</sup>

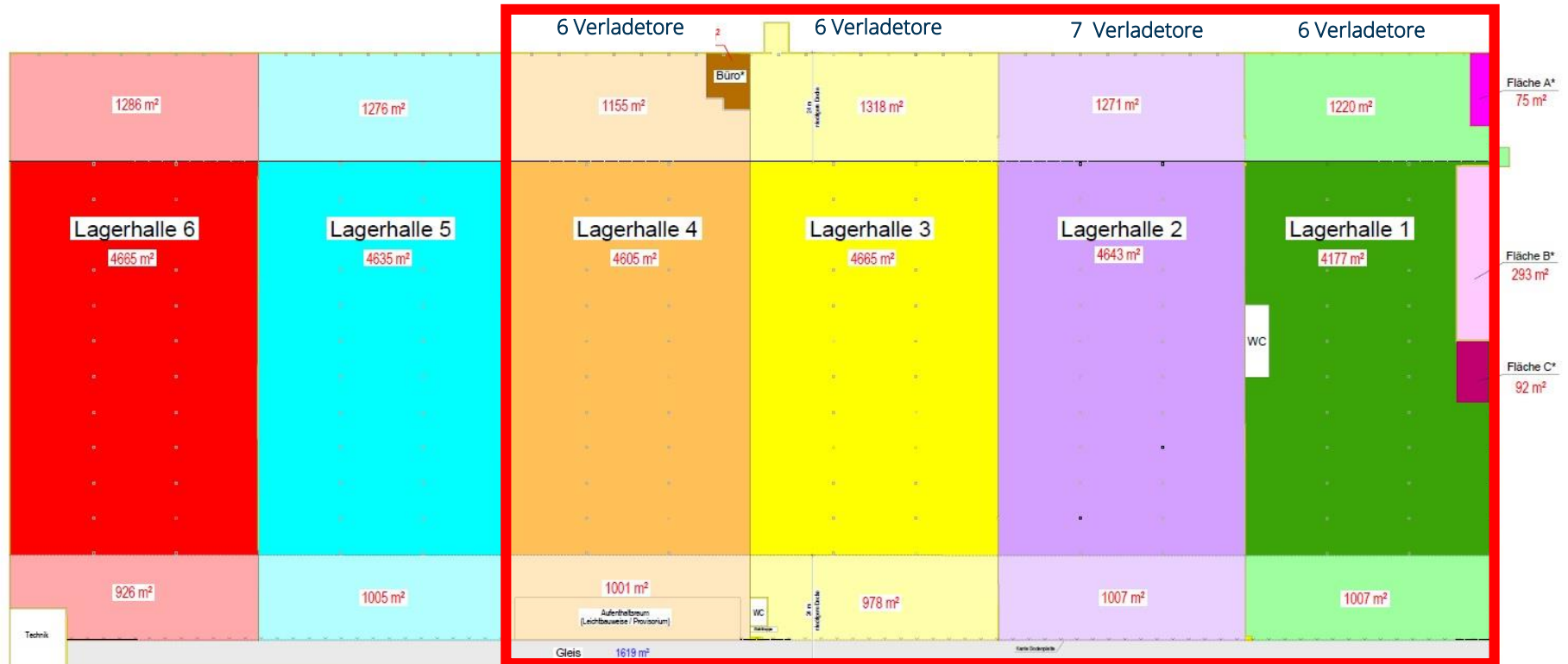
## Gebäude 2

Hallenfläche: ca. 34.664 m<sup>2</sup>

Büro- und Sozialflächen: ca. 1.593 m<sup>2</sup>

# ÜBERSICHT VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

## Gebäude 2



	Halle 4	Halle 3	Halle 2	Halle 1
Hallenfläche in m²:	6.761	6.961	6.921	6.404
Fläche überdachtes Gleis in m²:	270	270	270	270
Büro-/ WC-/ Sozial-/ Technik- Fläche in m²	105	18	0	1.470
Summe in m²	7.136	7.249	7.191	8.144

Verfügbar:  
ab sofort

# MIETVERTRAGSKONDITIONEN

Hallenflächenmiete:	€ 3,85 /m <sup>2</sup>
Büro- und Sozialflächenmiete:	€ 5,00 /m <sup>2</sup>
Mezzaninflächenmiete:	nach Vereinbarung
Indexierung VPI	100 %
Mietvertragslaufzeit	> 3 Jahre
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	provisionsfrei

## Anmerkungen

- Unsere Angebote sowie alle künftigen Ergänzungen und Folgeangebote erfolgen freibleibend und vorbehaltlich einer Zwischenvermietung.
- Detaillierte Informationen und Planungsunterlagen stellen wir Ihnen gern auf Anfrage zur Verfügung.



# IMPRESSIONEN





# GARBE.

Industrial Real Estate

Garbe Industrial Real Estate GmbH

Caffamacherreihe 8

20355 Hamburg

Tel +49 (40) 35 613 - 1780

Fax +49 (40) 35 613 - 2810

[anfragen@garbe.de](mailto:anfragen@garbe.de)

[www.garbe-industrial.de](http://www.garbe-industrial.de)