



Münster/Osnabrück MultiBusiness Hub

Gewerbegebiet „Schierloh“ • Ibbenbüren

Nachhaltige Bauweise

Fertigstellung Mitte 2025

Direkte Anbindung an die BAB 30

Top-Flächen für Automotive, Logistik und Produktion

Dieser MultiBusinessHub befindet sich im Gewerbegebiet „Schierloh“ in Ibbenbüren und somit inmitten der Region Münster/Osnabrück. Über die nur 1,2 km entfernte Anschlussstelle „Ibbenbüren-West“ ist eine optimale Anbindung an die BAB 30 gewährleistet. Diese Bundesautobahn verbindet die Niederlande (A1) mit dem Autobahnkreuz Bad Oeynhausen (BAB 2) in Ostwestfalen-Lippe. Wichtige Verkehrsknotenpunkte wie die Autobahnkreuze „Schüttorf“ (BAB 31), „Lotte/Osnabrück“ (BAB 1) oder „Osnabrück-Süd“ (BAB 33) sowie das GVZ Osnabrück sind hervorragend erreichbar.

Lang & Cie.

MultiBusinessHub Münster/Osnabrück

Gewerbegebiet "Schierloh"
49477 Ibbenbüren



MIETEINHEITEN:

	HALLE	MEZZANINE	BÜRO / SOZIAL	TOTAL
UNIT 1:	7.774 m ²	811 m ²	570 m ²	9.155 m ²
UNIT 2:	7.241 m ²	810 m ²	569 m ²	8.620 m ²
TOTAL:	15.015 m²	1.621 m²	1.139 m²	17.775 m²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:				28.365 m ²

Mietpreise nennen wir Ihnen gerne auf Anfrage.

* BGF gemäß DIN 277 Stand 2005

* Flächenaufteilung Büro-/Mezzanineflächen nach Mieterwunsch



HALLENFLÄCHE:

- Lichte Höhe: bis 12,00 m UKB
- Stützenraster: 12 x 24 m
- ESFR-Sprinklerung gemäß FM-Global
- Bodenplatte: nach DIN 18202
Tabelle 3, Zeile 4
- Bodentraglast: 7,5 t/m²
- Überladebrücken/Sektionaltore: 1 pro 1.000 m²
- Ebenerdige Tore: min. 1 pro Unit (4 x 4,5 m)
- Brandschutztore zwischen den Units möglich
- Heizung: Wärmepumpe
- Brandmeldeanlage
- WGK-Ausstattung

BÜRO:

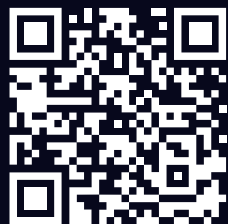
- Heizung: Wärmepumpe
Optional: Klimatisierung in Büro- und Sozialräumen
- Teeküche: Anschlüsse für mieterseitigen Einbau
- LED-Rasterleuchten: 500 LUX
- Ausbaugüte nach Nutzeranforderung
- Sonnenschutz: alle Büros und Besprechungsräume, raumweise elektrisch

AUSSENANLAGEN:

- Umzäuntes Gelände und optionale Schranken (mit Gegensprechanlage)
- Einfahrtstoranlage elektrisch bedienbar (optional mit Magnetschleife im Ausgangsbereich)
- Ladehof min. 35 m
- PKW Stellplätze

ENTFERNUNGEN:

BAB 30, AS Ibbenbüren-West	1,2 km
Autobahnkreuz Lotte/Osnabrück	20 km
Autobahnkreuz Schüttorf	30 km
GVZ Osnabrück	30 km



Lang & Cie.

www.langundcie-industrial.de

Düsseldorf

Maximilian Thomas

Lang & Cie. Real Estate AG
Königsallee 61
40215 Düsseldorf

Tel.: 0211 / 260 09 91 - 2

maximilian.thomas@langundcie-industrial.de

Frankfurt

Peter Kunz

Lang & Cie. Real Estate AG
Siesmayerstraße 25
60323 Frankfurt am Main

Tel.: 069 / 153 20 06 90

peter.kunz@langundcie-industrial.de

München

Wolfgang J. Speer

Lang & Cie. Real Estate AG
Einsteinstraße 174
81677 München

Tel.: 089 / 125 03 31 00

wolfgang.speer@langundcie-industrial.de