

**EXPOSÉ: I-0197**

# MultiBusinessHub Münster / Osnabrück | 18.000 m<sup>2</sup> Lager-/Logistik- und Produktionsfläche mit integrierten Büro- und Sozialflächen in Ibbenbüren



## OBJEKTDATEN

Erwerbsart:	Kauf oder Miete
Art:	Halle / Lager / Produktion
Lage:	Ibbenbüren,
Anschrift:	Am Schierfeld 18, 49479 Ibbenbüren
Nutzfläche:	17.785 m <sup>2</sup>
Grundstück:	28.365 m <sup>2</sup>
Ausstattung:	HALLENFLÄCHE: Lichte Höhe: bis 12,20 m UKB Stützenraster: 12 x 24 m ESFR-Sprinklerung gemäß FM-Global Bodenplatte: nach DIN 18202 Tabelle 3, Zeile 4 Bodentraglast: 7,5 t/qm Überladebrücken/ Sektionaltore: 1 pro 1.000 m <sup>2</sup> Ebenerdige Tore: min. 1 pro Unit, (4 x 4,5 m) Brandschutztore uvm.
Verfügbar ab:	01.06.2025

## BESCHREIBUNG

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.

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



Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Steinfurt mbH  
Tecklenburger Str. 8  
D-48565 Steinfurt  
Tel.: +49 25 51 - 69 2700  
Fax: +49 25 51 - 69 2779  
immobilien@WESTmbh.de

GVZ Osnabrück: 30 km

## AUSSTATTUNG

HALLENFLÄCHE:

Lichte Höhe: bis 12,20 m UKB

Stützenraster: 12 x 24 m

ESFR-Sprinklerung gemäß FM-Global

Bodenplatte: nach DIN 18202 Tabelle 3, Zeile 4

Bodentraglast: 7,5 t/qm

Überladebrücken/ Sektionaltore: 1 pro 1.000 m<sup>2</sup>

Ebenerdige Tore: min. 1 pro Unit, (4 x 4,5 m)

Brandschutztore uvm.

## KONTAKT

Lang & Cie. Real Estate AG

Maximilian Thomas

Königsallee 61

40215 Düsseldorf

Tel.: +491741830001

E-Mail: [maximilian.thomas@langundcie.de](mailto:maximilian.thomas@langundcie.de)