



FLEXIBEL  
ENTWICKELT.  
**FÜR MORGEN**  
**GEBAUT.**



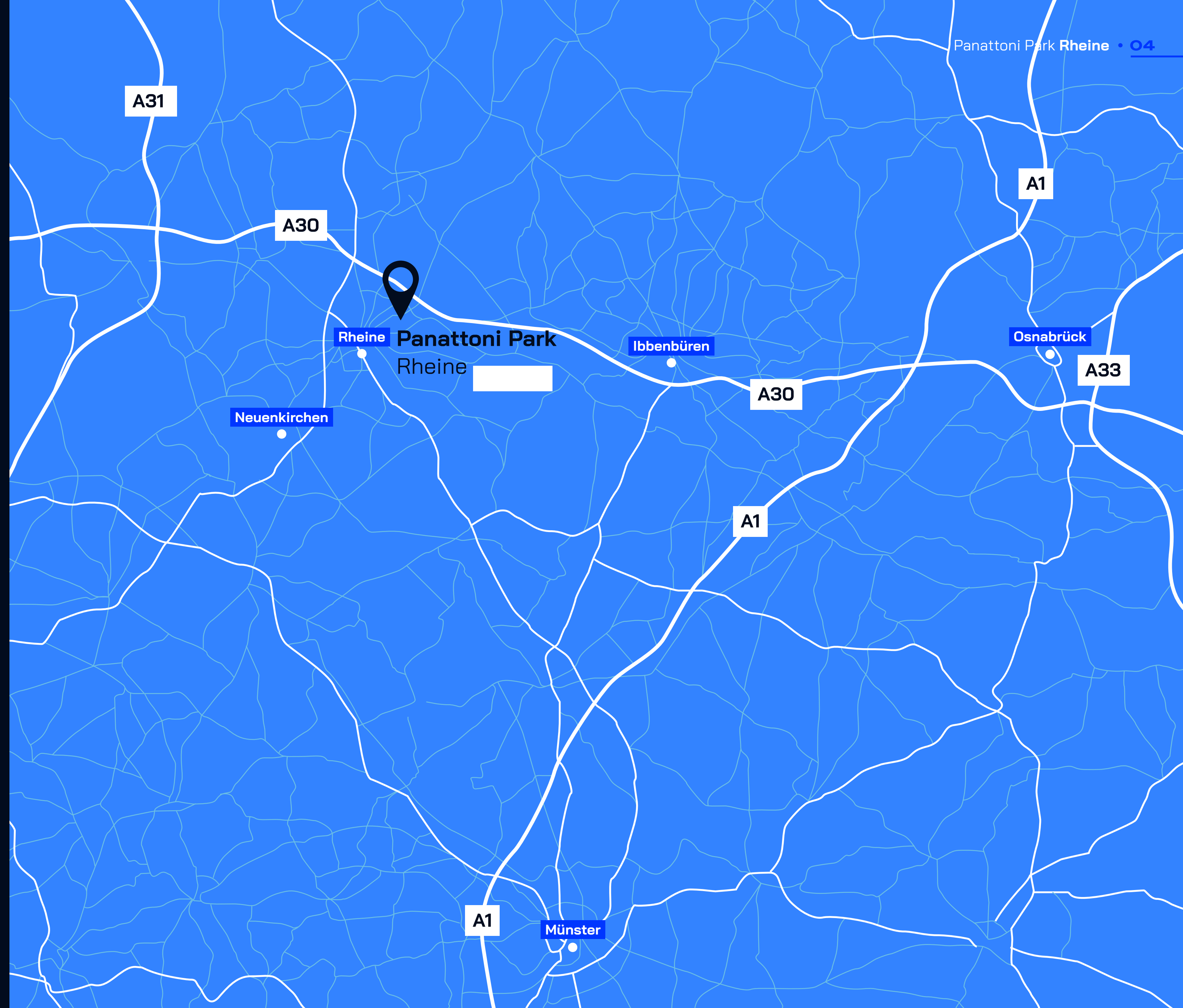
# ERSTKLASSIGE PARKS, VORAUS- SCHAUEND GEPLANT.

Damit großflächige Entwicklungen ein Erfolg werden, bringen wir weitreichende Erfahrungen, Erkenntnisse und Ressourcen mit. Unser Hauptaugenmerk legen wir dabei nicht nur auf die große Nachfrage nach sofortiger Verfügbarkeit, sondern auch auf eine universelle und beständige Nutzbarkeit.



# Makrolage

- 30 km → niederländischen Grenze (NL)
- 35 km → A1 (24 Minuten)
- 40 km → Osnabrück
- 130 km → Paderborn



# Mikrolage



A30

A30

H

PANATTONI PARK  
RHEINE

3,3 km bis zur A30 (6 Minuten)

5 km bis zum Bahnhof Rheine

16,9 km bis zur A31 (14 Minuten)

Lage

Röntgenstrasse

Meitnerstrasse

Daimlerstrasse

Offenberglweg

Ohmstrasse

Bonifatiusstrasse

Am Moosgraben

# Flexibel entwickelt

## Flächen

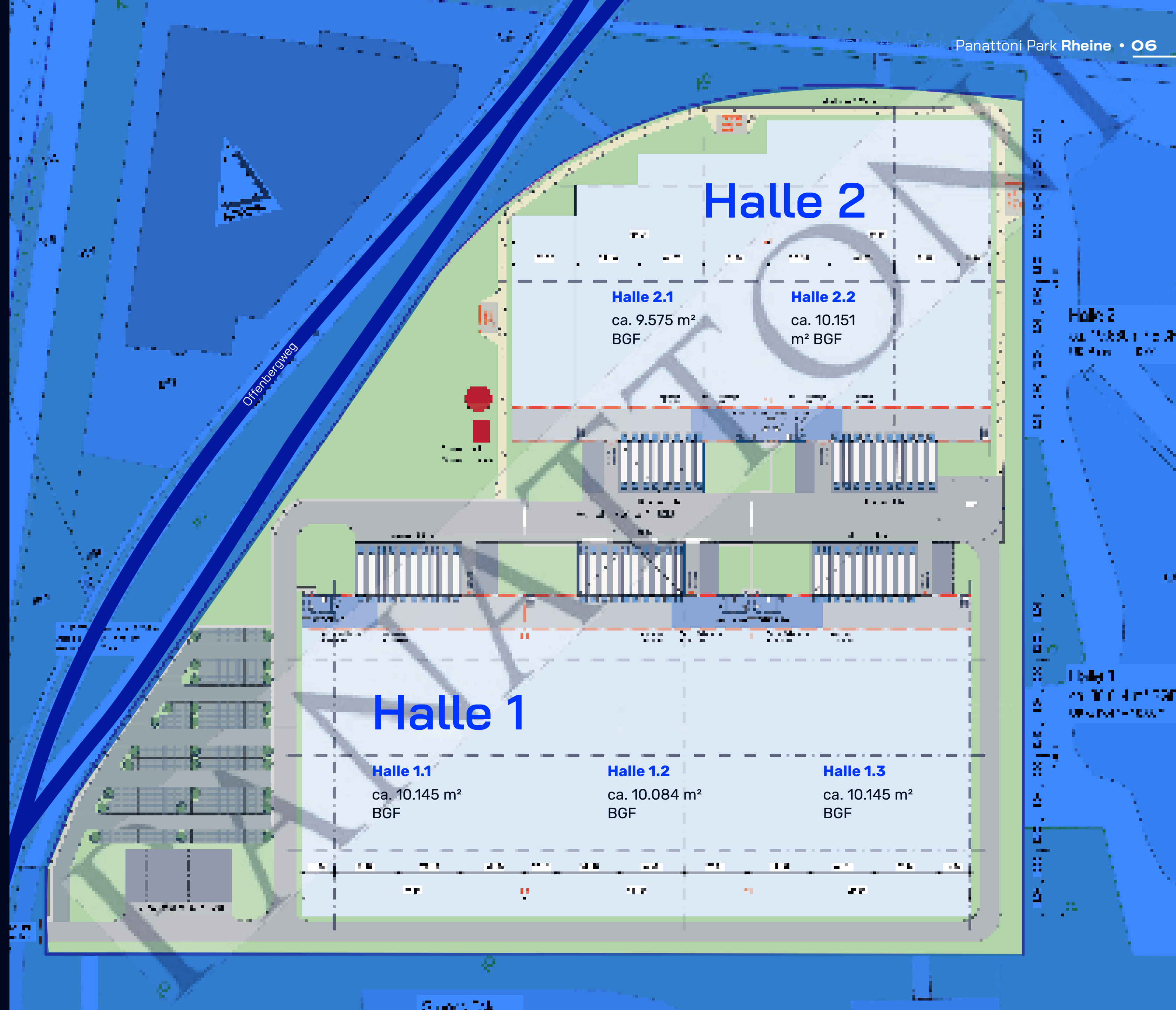
- Grundstücksfläche: ca. 92.709 m<sup>2</sup>
- Gesamtgebäudefläche: ca. 55.550 m<sup>2</sup>
- Gesamte Hallenfläche: ca. 49.700 m<sup>2</sup>
- PKW Stellplätze: 164
- LKW Stellplätze: 20

## Halle 1

- Hallenfläche: ca. 30.134 m<sup>2</sup>
- Unit 1.1 – 1.3, teilbar ab ca. 10.084 m<sup>2</sup>
- Bürofläche: ca. 1.320 m<sup>2</sup>
- Mezzanin: ca. 2.100 m<sup>2</sup>

## Halle 2

- Hallenfläche : ca . 19.566 m<sup>2</sup>
- Unit 2.1 – 2.2, teilbar ab ca. 9.575 m<sup>2</sup>
- Bürofläche: ca . 880 m<sup>2</sup>
- Mezzanin: ca . 1.550 m<sup>2</sup>



# Langfristig gedacht



Lichte Höhe:  
10 m UKB



Bodentrag-  
fähigkeit:  
5t/m<sup>2</sup>



1 Laderampe  
pro 1.000 m<sup>2</sup>  
Lagerfläche

- ca. 49.700 m<sup>2</sup> Hallenfläche  
(Units 1-5, teilbar ab ca. 9.575 m<sup>2</sup>)
- ca. 5.850 m<sup>2</sup> Büro-/ Sozial- und  
Mezzaninlagerfläche
- Bodenebenheit nach DIN 18202,  
Tabelle 3, Zeile 3
- Bodentragfähigkeit Mezzanine:  
500 kg/m<sup>2</sup>
- 1 ebenerdige Tor pro Einheit
- Mieteinheiten sind flexibel teilbar



# Für den Bedarf von morgen

- **Erhöhte Wärmedämmung**  
Reduzierte Wärmeverluste durch Dämmung der Fassade
- **Photovoltaik Anlage**  
Hohe Dachtragfähigkeit für PV Anlagen für die Schaffung regenerativer Energien
- **Dachbegrünung**  
Begrünung der Fahrrad und Raucherunterstände sowie der Sprinklerzentrale
- **Landschaftsgerechte Fassadengestaltung**  
Fassadenbegrünung und sich in die Umgebung einfügende Fassadenfarbe
- **Systembauweise**  
Betonstützen und Holzleimbinder Tragwerk
- **Smart Metering**  
Digitale Verbrauchserfassung
- **Energiesparende Beleuchtung**  
Stromeinsparung durch LED Beleuchtung



Zertifiziert nach Deutscher Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen



- **Nutzung von Niederschlagswasser**  
zur Bewässerung der Außenanlagen und zur Toilettenspülung
- **Fossilfreie Heiztechnik**  
Beheizen der Hallen und Büros durch Wärmepumpen Technik
- **Biodiversität**  
Naturnahe Gestaltung der Außenanlagen, u.a. mit Wildblumenwiesen
- **Unterstützung von E Mobilität**  
Aufstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- **Reduzierte Flächenversiegelung**  
Verwendung von versickerungsfähigen Materialien bei PKW Stellplätzen
- **Brutstätten**  
Aufstellen von Nistkästen für z.B. Vögel oder Bienenstöcke
- **Well Being**  
Schaffung von Sport und Erholungsmöglichkeiten



# GEPLANTE FERTIGSTELLUNG 12-14 MONATE NACH MIETVERTRAGSUN- TERZEICHNUNG



[i](#) Klicken Sie hier für  
mehr **Informationen**  
zum **Projekt**.

# Ihre Ansprechpartner



**Anja  
Moses**

+49 (0) 151 42 64 45 35  
amoses@panattoni.com



**Melanie  
Pfeffer**

+49 (0) 151 12 09 63 15  
mpfeffer@panattoni.com

INTERNATIONAL  
VISION.  
**LOCAL FOCUS.**