



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



---

Panattoni Park  
Hagen





# ERSTKLASSIGE PARKS, VORAUS- SCHAUEND GEPLANT.

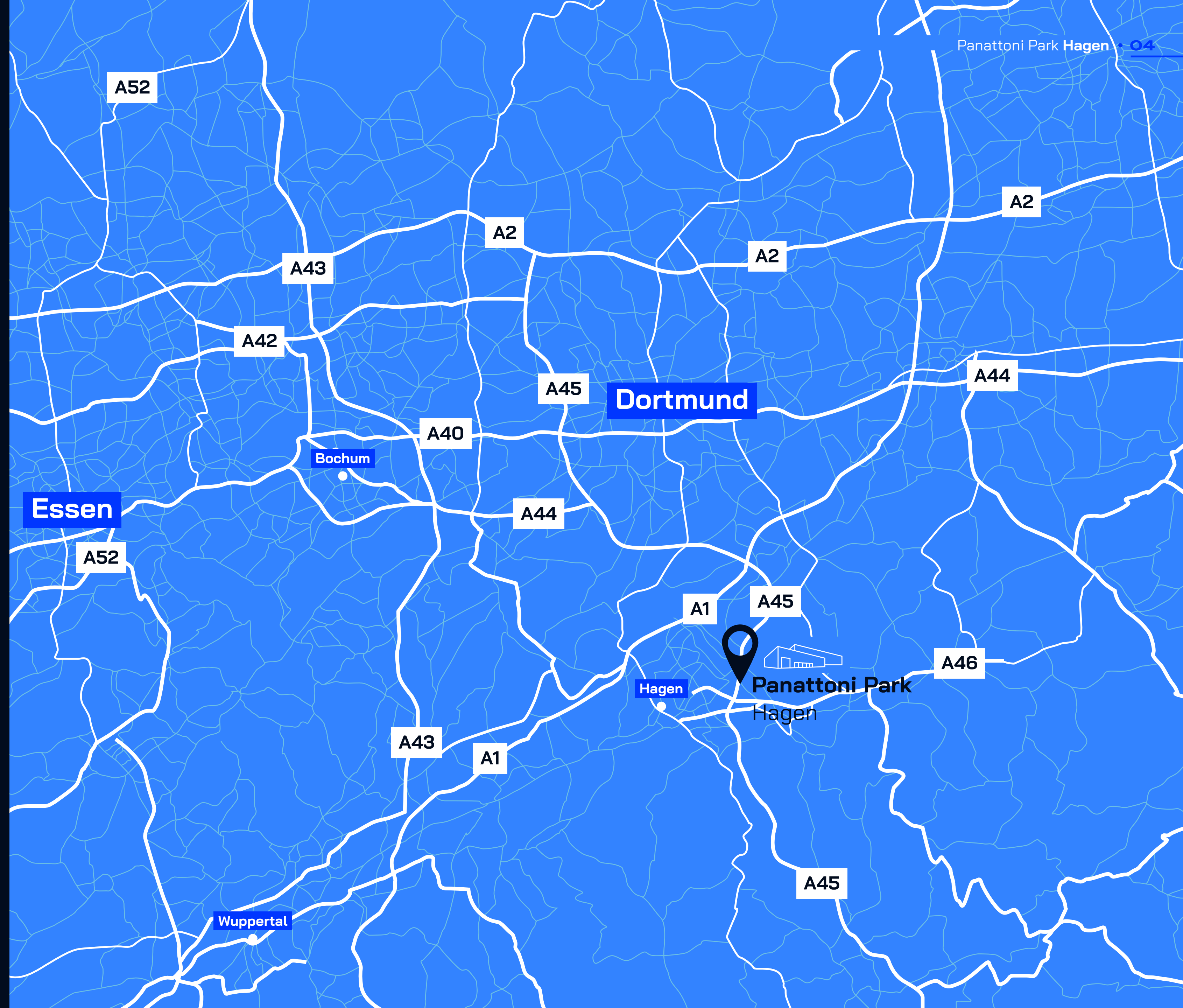
Damit großflächige Entwicklungen ein Erfolg werden, bringen wir weitreichende Erfahrungen, Erkenntnisse und Ressourcen mit. Unser Hauptaugenmerk legen wir dabei nicht nur auf die große Nachfrage nach sofortiger Verfügbarkeit, sondern auch auf eine universelle und beständige Nutzbarkeit.



# Makrolage

 20 km → Dortmund  
 50 km → Essen

 26 km → Flughafen Dortmund  
170 km → Frankfurt am Main



# Mikrolage

A45

Die Bushaltestelle „Hagen Lange Eck“ befindet sich in der Dolomitstraße direkt vor dem Grundstück

2,2 km bis zur A46 (3 Minuten)

5,1 km bis zur A45 (8 Minuten)

7,7 km bis zur A1 (9 Minuten)

PANATTONI PARK  
HAGEN

A45

Lang Eck

Dolomitstrasse

Dolomitstrasse

Lenne

Wannebachstrasse

Verbandstrasse

H

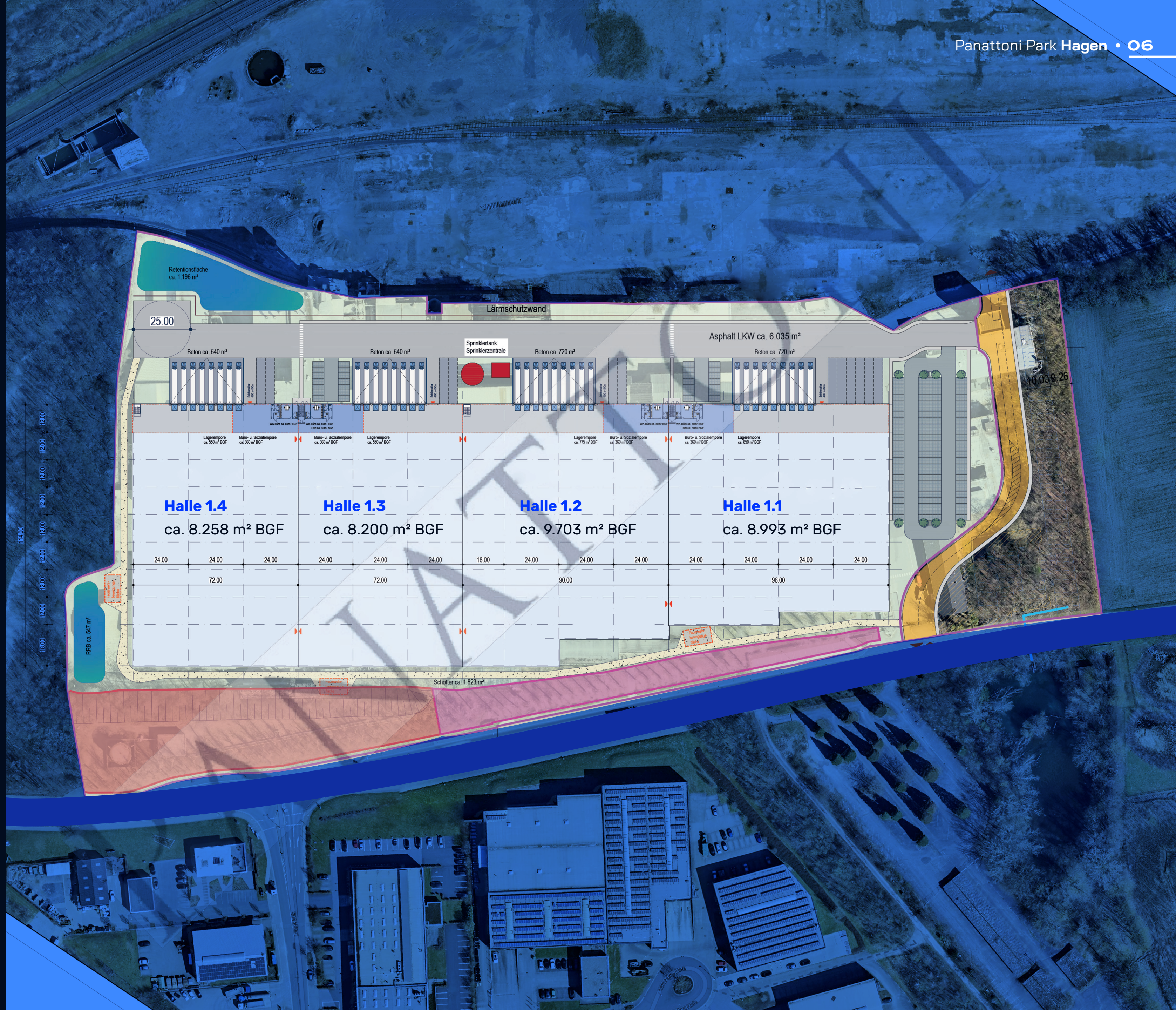
H

H

# Flexibel entwickelt

## Flächen

- Grundstücksfläche: ca. 70.514 m<sup>2</sup>
- Gesamtgebäudefläche: ca. 39.639 m<sup>2</sup>
- Hallenfläche: ca. 35.154 m<sup>2</sup>  
(Unit 1 4, teilbar ab ca. 8.200 m<sup>2</sup>)
- Bürofläche: ca. 1.760 m<sup>2</sup>
- Mezzaninfläche: ca. 2.725 m<sup>2</sup>
- PKW Stellplätze: 128
- LKW Stellplätze: 12



# Langfristig gedacht



Lichte Höhe:  
12,20 m UKB



Bodentrag-  
fähigkeit:  
7t/m<sup>2</sup>



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

- ca. 35.154 m<sup>2</sup> Hallenfläche  
(Unit 1-4, teilbar ab ca. 8.200 m<sup>2</sup>)
- ca. 4.485 m<sup>2</sup> Büro-/ Sozial- und  
Mezzaninlagerfläche
- Bodenebenheit nach DIN 18202,  
Tabelle 3, Zeile 3
- Bodentragfähigkeit Mezzanin:  
500 kg/m<sup>2</sup>
- 1 ebenerdiges 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**  
Betonstützentragwerk
- **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
- **Well Being**  
Schaffung von Sport und Erholungsmöglichkeiten



# GEPLANTE FERTIGSTELLUNG 1. QUARTAL 2026



[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.**