

Gewerbepark Am Kanal

Am Kanal 2-4, 49549 Ladbergen

Büro und Halle | 219 - 4.594 m²



Provisionsfrei



Direkt an der A1



Ausreichender Parkplätze
vorhanden



Büroetage inkl.
Glasfaseranschluss



Individuelle Besichtigung
möglich

Zu vermieten



Objektbeschreibung

Die moderne Liegenschaft besteht aus vier Gebäuden. Zwei Bürogebäude flankieren die Zufahrt zur Straße „Am Kanal“. Daran schließen sich – einander gegenüberliegend – insgesamt drei Lagerhallen an. Zahlreiche Rampen und Rolltore sowie eine überdachte Ladezone tragen zur hohen Funktionalität der Mietflächen bei. Parkplätze sind ausreichend verfügbar. Auf Wunsch können die Büroflächen klimatisiert sowie modernisiert werden. Die Räumlichkeiten sind, dank hoher Flexibilität bei der Raumaufteilung, vielseitig nutzbar. Die preisgünstigen Einheiten verfügen außerdem über flexible Vertragslaufzeiten.

Angaben zum Energieausweis

Energiezertifikat liegt zur Besichtigung vor.

Besichtigung / Kontakt

Mileway

Jürgen Kanne
juergen.kanne@mileway.com
+49 151 553 699 72

Lage

Die Gemeinde Ladbergen ist eine kleine Landgemeinde im Kreis Steinfurt im nördlichen Münsterland. Die Liegenschaft befindet sich nördlich der Bundesstraße 475. Die verkehrstechnische Anbindung ist sehr gut. Die nächste Auf-/Abfahrt der Bundesautobahn 1 (Anschlussstelle Ladbergen) ist in drei Autominuten zu erreichen. Der Standort zeichnet sich außerdem durch seine direkte Nähe zum internationalen Verkehrsflughafen Münster/Osnabrück (FMO) und zum Dortmund-Ems-Kanal aus. Der Verkehrsflughafen ist in ca. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar, der Kanalhafen Ladbergen befindet sich direkt vor der Haustür.



Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m ²)	Verfügbarkeit	Mietpreis (€/m ²)*
A	Büro	219	Auf Anfrage	5,30
C	Halle	1.078	Sofort	3,90
C	Halle	700	Sofort	3,90
B	Halle	600	Sofort	3,90
B	Halle	600	Sofort	3,90
A	Büro	394	01.07.2026	8,25
B	Halle	600	Sofort	3,90
A	Halle	403	01.07.2026	3,90
Gesamt		4.594		

*Mietpreise jeweils ab und zzgl. ges. USt. und Nk

Dieses Dokument (einschließlich aller Anlagen, Anhänge und zugehörigen Materialien, im Folgenden „Materialien“) wird auf vertraulicher Basis und lediglich zu Informations- und Due-Diligence-Zwecken zur Verfügung gestellt. Es stellt in keinerlei Weise eine Rechts-, Steuer-, Anlage-, Buchhaltungs- oder sonstige Beratung dar, noch ist es als Angebot oder Aufforderung anzusehen, die hier genannte Immobilie zu mieten oder anderweitig eine Transaktion, einen Vertrag oder eine Vereinbarung abzuschließen. Das Dokument und die Tatsache seiner Verbreitung bilden keinerlei Grundlage oder verlässliche Aussage in Zusammenhang mit einem Mietverhältnis oder einem anderen Vertrag sowie in Zusammenhang mit Geschäfts- oder Erbstek-Anlageentscheidungen, gleich welcher Art. Wird ein solches Angebot unterbreitet, so geschieht dies ausschließlich in Form einer Absichtserklärung (zusammen mit etwaigen zusätzlichen Unterlagen, die „Absichtserklärung“), welche wesentliche Informationen umfasst, die nicht in den Materialien enthalten sind, und welche die in den Materialien gemachten Angaben in ihrer Gesamtheit ersetzt bzw. qualifiziert. Sollten die Beschreibungen oder Bedingungen in diesem Dokument nicht mit den E233 Beschreibungen oder Bedingungen in der Absichtserklärung übereinstimmen oder im Widerspruch zu diesen stehen, so ist die Absichtserklärung maßgeblich. Weder Mileway noch dessen jeweilige verbundene Unternehmen geben ausdrückliche oder implizite Zusicherungen oder Gewährleistungen bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und keine dieser Angaben ist als Versprechen oder Zusicherung jedweder Art zu betrachten.

Mileway