

Detmold

# Hallen-/ Büro- und Lagerflächen in sehr guter Verkehrslage!

Objektnummer: 23336034v



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 3.500 EUR • GRUNDSTÜCK: 3.640 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23336034v - 32756 Detmold

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23336034v - 32756 Detmold

## Auf einen Blick

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Objektnummer  | 23336034v                  |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung          |
| Baujahr       | 1963                       |
| Stellplatz    | 25 x Freiplatz, 1 x Garage |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Hallen/Lager/Produktion    |                                                                           |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Gesamtfläche               | ca. 852 m <sup>2</sup>                                                    |
| Modernisierung / Sanierung | 2023                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 0 m <sup>2</sup>                                                      |

Objektnummer: 23336034v - 32756 Detmold

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher  
Energieträger

GAS

Energieausweis  
gültig bis

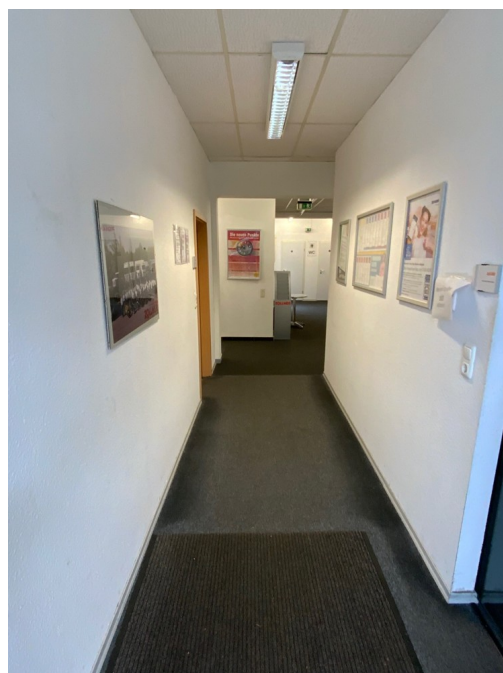
19.12.2032

Energieinformationen

BEDARF

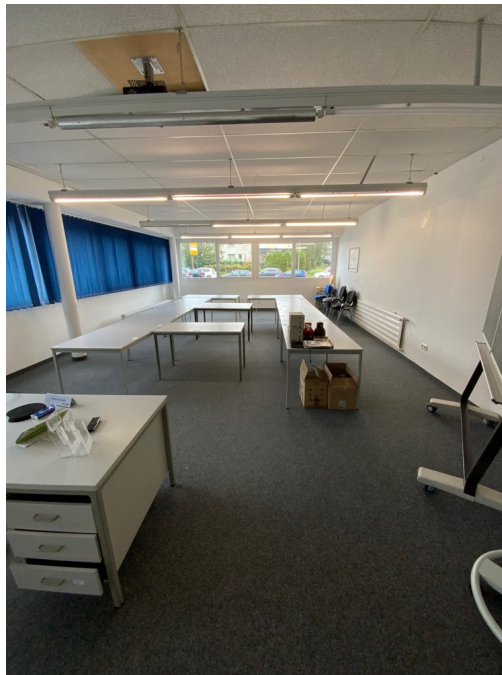
Objektnummer: 23336034v - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 23336034v - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 23336034v - 32756 Detmold

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



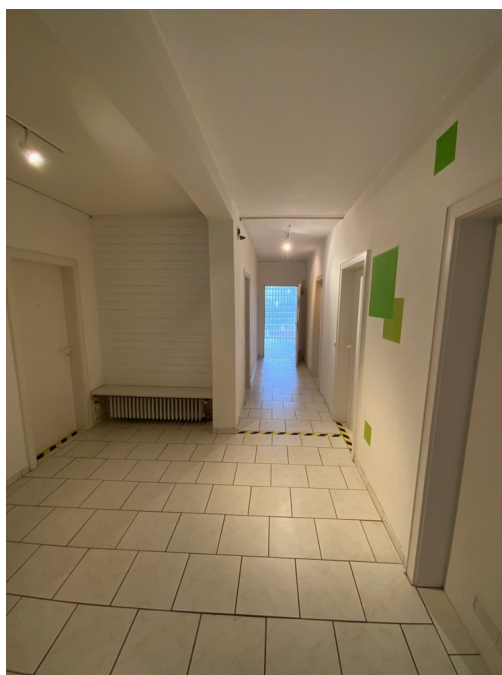
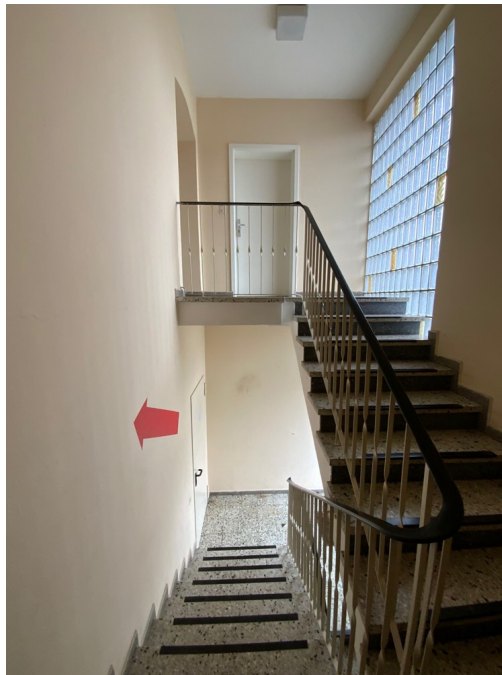
Objektnummer: 23336034v - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 23336034v - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 23336034v - 32756 Detmold

## Die Immobilie



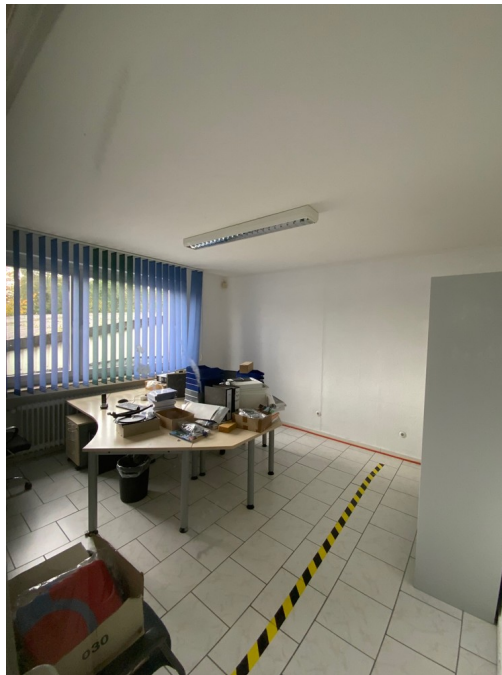
Objektnummer: 23336034v - 32756 Detmold

## Die Immobilie



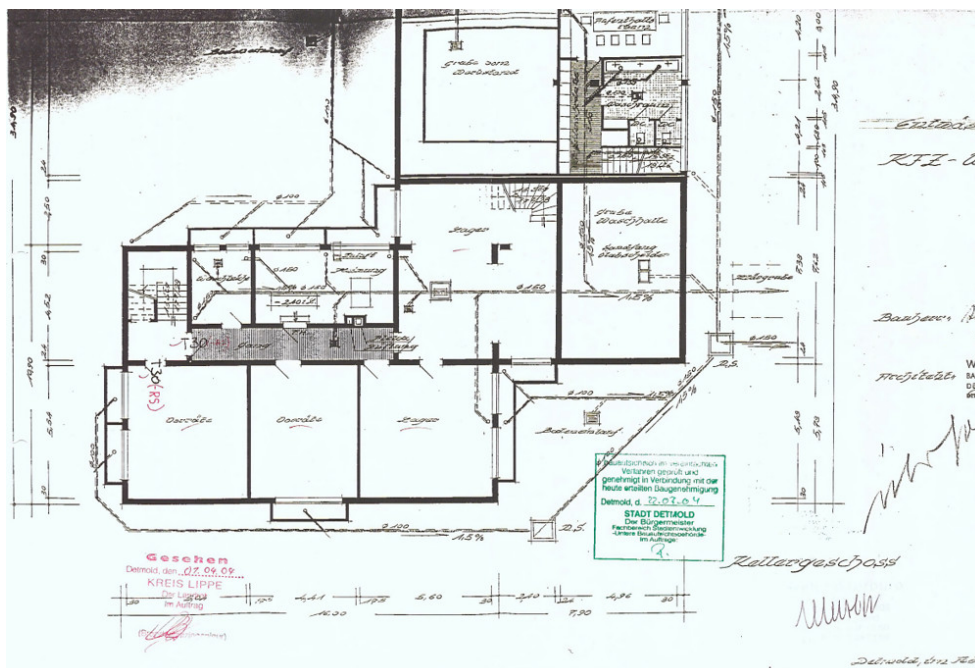
Objektnummer: 23336034v - 32756 Detmold

## Die Immobilie



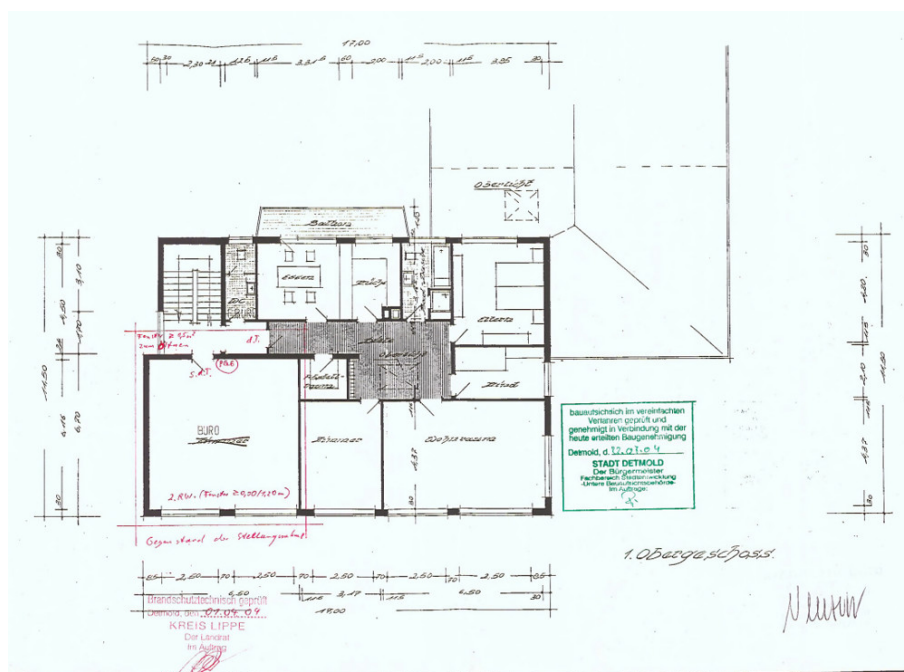
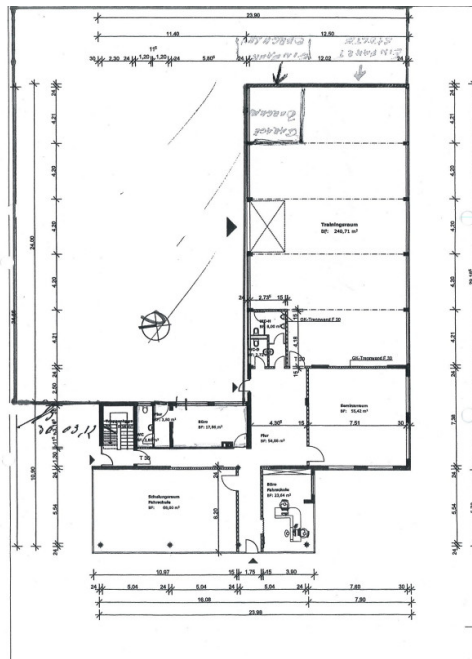
Objektnummer: 23336034v - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 23336034v - 32756 Detmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 23336034v - 32756 Detmold

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 23336034v - 32756 Detmold

## Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Steven Ord 05231 - 30 26 700 Diese großzügige Gewerbeimmobilie befindet sich auf einem ca. 3.640 m<sup>2</sup> großen Grundstück in einer viel befahrenen Verkehrslage, wodurch eine ausgezeichnete Sichtbarkeit gewährleistet ist. Das Gebäude, Baujahr 1963, wurde in den letzten Jahren immer wieder modernisiert. Insgesamt stehen Ihnen, 852 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung. Im Erdgeschoss bietet Ihnen die Immobilie 146 m<sup>2</sup> Bürofläche, verteilt auf drei großzügige Räume. Ergänzt wird diese um weitere 240 m<sup>2</sup> Hallenfläche. Die Halle kann beheizt werden, wodurch eine vielseitige Nutzung möglich ist. Das Obergeschoss bietet zusätzliche 150 m<sup>2</sup> Bürofläche, verteilt auf vier Zimmer. Zudem haben Sie 240 m<sup>2</sup> Lagerfläche im Kellergeschoss. Für Ihre Kunden und Mitarbeiter stehen Ihnen WC-Anlagen für beide Geschlechter sowie zahlreiche Parkplätze auf der asphaltierten Fläche zur Verfügung. Die große Grundstücksfläche bietet zudem viel Potenzial für eine Erweiterung der Immobilie durch zusätzliche Hallen- oder Büroräume. Laut B-Plan ist ein Bauvolumen bis 18.000 m<sup>2</sup> möglich. Sie haben Interesse am Erwerb und möchten Ihr Unternehmen an diesem guten Standort platzieren? - Sprechen Sie uns gerne an. Aktuell ist die Immobilie voll vermietet und erwirtschaftet jährliche Netto-Mieteinnahmen von 58.416 €. Die Einnahmen steigen ab dem 01.03.2024 auf 60.216 €. Zum 30.06.2024 werden die oben beschriebenen Flächen frei und freuen sich auf einen neuen Mieter oder Käufer. Insgesamt bietet diese Gewerbeimmobilie eine attraktive Gelegenheit für Investoren oder Unternehmen, die auf der Suche nach einer Immobilie in einer gut frequentierten Lage sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Standortes.

Objektnummer: 23336034v - 32756 Detmold

## Ausstattung und Details

Modernisierungsmaßnahmen:

2012 Sanierung Gebäudehülle (Fenster, Tor, Fassade, Teil-Pflaster)

2019 Austausch Kesselblock Heizungsanlage

2019 neue Glasscheiben Keller

2019 Betonsanierung Balkon OG

2021 Austausch Elektro-Zählerverteilung

2021 Modernisierung Heizungsanlage

2021 Sanierung Asphaltfläche Parkplatz

2023 Kanalsanierung: Inspektion, Reinigung, Teil-Neuverlegung

Die eigenen Verbräuche auf Strom, Wasser und Gas bezogen, sind im Innenverhältnis mit einem entsprechenden Anbieter zu leisten.

Objektnummer: 23336034v - 32756 Detmold

## Alles zum Standort

Detmold, die Kulturstadt im Teutoburger Wald, ist geprägt von weiten Grünflächen, historischer Architektur und beeindruckenden Gebäuden. Die Stadt bietet ein breites Spektrum an Kultur, Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Besonders nennenswert ist der historische Stadtkern Detmolds, in dem kleine Cafés und Geschäfte zum Verweilen und Bummeln einladen. Diese Gewerbeimmobilie befindet sich in zentraler Lage von Detmold und liegt in einem Gewerbegebiet direkt an der B 239. Dieser Standort schafft eine hervorragende Sichtbarkeit sowie Erreichbarkeit. Ferner haben Sie gute Anbindungen an die Städte Lemgo und Lage.

Objektnummer: 23336034v - 32756 Detmold

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2032.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 425.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 32.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23336034v - 32756 Detmold

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16 Detmold  
E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)