

**Brilon**

# Historisches Fachwerkjuwel mit vielseitigem Nutzungspotenzial im Zentrum von Brilon

**Objektnummer: 26198005**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**MIETPREIS: 1.650 EUR • ZIMMER: 5**

**Objektnummer: 26198005 - 59929 Brilon**

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

**Objektnummer: 26198005 - 59929 Brilon**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26198005	Mietpreis	1.650 EUR
Zimmer	5	Einzelhandel	Einzelhandelsladen
Baujahr	1850	Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Stellplatz	2 x Freiplatz	Gesamtfläche	ca. 164 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2010
		Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
		Nutzfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>
		Gewerbefläche	ca. 164.7 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 190 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 26198005 - 59929 Brilon

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	26.01.2033	Endenergiebedarf	265.10 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie- Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1850

Objektnummer: 26198005 - 59929 Brilon

## Die Immobilie



Objektnummer: 26198005 - 59929 Brilon

## Die Immobilie



Objektnummer: 26198005 - 59929 Brilon

## Die Immobilie



Objektnummer: 26198005 - 59929 Brilon

## Die Immobilie



Objektnummer: 26198005 - 59929 Brilon

## Die Immobilie



Objektnummer: 26198005 - 59929 Brilon

## Die Immobilie



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

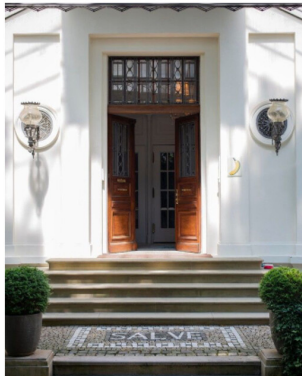
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 26198005 - 59929 Brilon

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

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

Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

**Objektnummer: 26198005 - 59929 Brilon**

## Ein erster Eindruck

Im Herzen von Brilon präsentiert sich diese vielseitige Einzelhandelsimmobilie in herausragender A-Lage der Innenstadt. Das Gebäude aus dem Jahr 1850 zeichnet sich durch ein aussergewöhnliches Ambiente in einer Gründerimmobilie mitten in der Stadt aus und bietet aufgrund seiner Historie wie auch des Standortes vielfältige Nutzungsperspektiven. Die Lage im Ortskern garantiert zudem hohen Publikumsverkehr, was den Standort für Handel, Dienstleistung oder Gastronomie besonders interessant macht.

Die großzügige Nutzfläche verteilt sich auf fünf Räume und bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Konzepte – vom Büro über eine Kindertagesstätte bis hin zu Café oder Restaurant. Die variable Raumaufteilung unterstützt sowohl klassische als auch moderne Nutzungsideen. Individuelle Anpassungen sind nach Absprache möglich, sodass sich das Objekt optimal an Ihre Anforderungen anpassen lässt.

Ein stufenloser Zugang sorgt für eine barrierearme Erreichbarkeit und erhöht den Komfort für Kunden, Gäste und Mitarbeiter. Für gastronomische Nutzungen besteht zudem die Möglichkeit, Außenflächen für Bestuhlung zu schaffen und so zusätzliche Aufenthaltsqualität im Freien zu bieten.

Die Ausstattung ist bewusst einfach gehalten und eröffnet Raum für eigene Gestaltungsideen. Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte 2010 und gewährleistet eine solide technische Basis. Weitere Renovierungs- oder Sanierungsmaßnahmen können individuell vereinbart werden, um das Objekt zukunftsfähig auszurichten.

Ein PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zur Immobilie und stellt in der Innenstadt einen

wertvollen Vorteil dar. Die Kombination aus hoher Sichtbarkeit, zentraler Lage und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv.

Dieses Objekt vereint historischen Charakter mit vielseitigem Nutzungspotenzial und richtet sich an alle, die ihre Geschäftsidee in einem lebendigen Umfeld realisieren möchten. Entdecken Sie die Möglichkeiten dieser Immobilie bei einer Besichtigung und lassen Sie sich individuell beraten.

**Objektnummer: 26198005 - 59929 Brilon**

## Ausstattung und Details

Die Lage im Ortskern garantiert zudem hohen Publikumsverkehr

In bester A-Lage liegt diese Gründerimmobilie in Mitten der Innenstadt von Brilon

Stufenloser Zugang möglich

mind. fünf Räume zur Nutzung

Küche und Bad vorhanden

Stellplatz mit direktem Zugang ins Lager

bei mehr Bedarf sind weitere ca. 25 qm mehr Anzumieten möglich

**Objektnummer: 26198005 - 59929 Brilon**

## Alles zum Standort

In bester A-Lage liegt diese Gründerimmobilie in Mitten der Innenstadt von Brilon. Brilon besticht als ruhige Kleinstadt mit einer stabilen, wenn auch leicht rückläufigen Bevölkerungsentwicklung und einem ausgeprägten Altersprofil. Die Stadt bietet eine solide Infrastruktur in einem ländlichen Umfeld, das insbesondere Käufer anspricht, die Wert auf eine geringe Bevölkerungsdichte und naturnahe Lebensqualität legen. Trotz fehlender großer urbaner Zentren oder dynamischer Wachstumsimpulse zeichnet sich Brilon durch seine regionale Bekanntheit und ein ruhiges, beständiges Umfeld aus, das für konservative Anleger mit Fokus auf langfristige Stabilität und Premium-Landleben eine interessante Perspektive eröffnet.

Das Stadtzentrum von Brilon präsentiert sich als gut erschlossener Standort mit einem ausgewogenen Angebot an Infrastruktur und Nahversorgung. Die fußläufig erreichbaren Einrichtungen und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr schaffen eine solide Basis für nachhaltige Wertentwicklung. So sind beispielsweise der Bahnhof Brilon Stadt in nur etwa sieben Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie mehrere Bushaltestellen wie Volksbankcenter und Markt, die eine bequeme Mobilität gewährleisten.

In puncto Infrastruktur überzeugt Brilon mit einem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitsversorgung und Freizeitangeboten. Supermärkte wie Combi Urban liegen nur eine Minute zu Fuß entfernt, während weitere Einkaufsmöglichkeiten wie PENNY und REWE in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Fachärzten, Zahnärzten und Apotheken in unmittelbarer Nähe hervorragend gewährleistet – die nächste Arztpraxis befindet sich nur eine Minute zu Fuß entfernt, ebenso wie die Apotheke im Volksbankcenter. Das städtische Krankenhaus Maria-Hilf ist in etwa 18

Minuten zu Fuß erreichbar und ergänzt das Gesundheitsangebot ideal. Für sportliche und kulturelle Aktivitäten bieten Einrichtungen wie das New Fit 24 Fitnessstudio und verschiedene Parks sowie Spielplätze attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Diese Kombination aus stabiler Infrastruktur, guter Erreichbarkeit und einem ausgewogenen Angebot an Nahversorgungs- und Freizeitmöglichkeiten macht Brilon zu einem Standort mit solidem Wertsteigerungspotenzial. Für Investoren, die auf langfristige Sicherheit und eine nachhaltige Nachfrage im Premium-Landleben setzen, bietet diese Lage eine verlässliche und attraktive Investitionsmöglichkeit.

Die Lage im Ortskern garantiert zudem hohen Publikumsverkehr.

**Objektnummer: 26198005 - 59929 Brilon**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon

Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0

E-Mail: [brilon@von-poll.com](mailto:brilon@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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