Delmenhorst

SOLD: Stable investment with 10% return in the historic Nordwolle site

Property ID: 25271046



PURCHASE PRICE: 500.000 EUR • **LAND AREA:** 1.598 m^2

Property ID: 25271046 - 27749 Delmenhorst

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25271046 - 27749 Delmenhorst

At a glance

Property ID	25271046
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1884
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	500.000 EUR
Commission	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Total Space	ca. 1.540 m²
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 1540 m²
Rentable space	ca. 1540 m²

Property ID: 25271046 - 27749 Delmenhorst

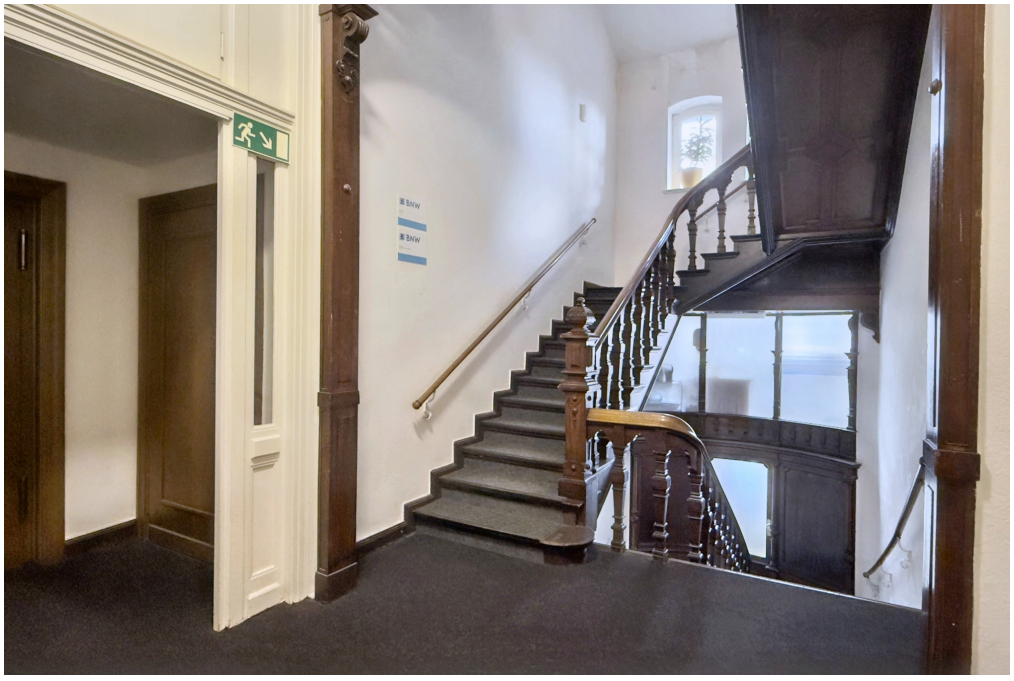
Energy Data

Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 25271046 - 27749 Delmenhorst

The property





Property ID: 25271046 - 27749 Delmenhorst

The property





Property ID: 25271046 - 27749 Delmenhorst

The property





Property ID: 25271046 - 27749 Delmenhorst

The property

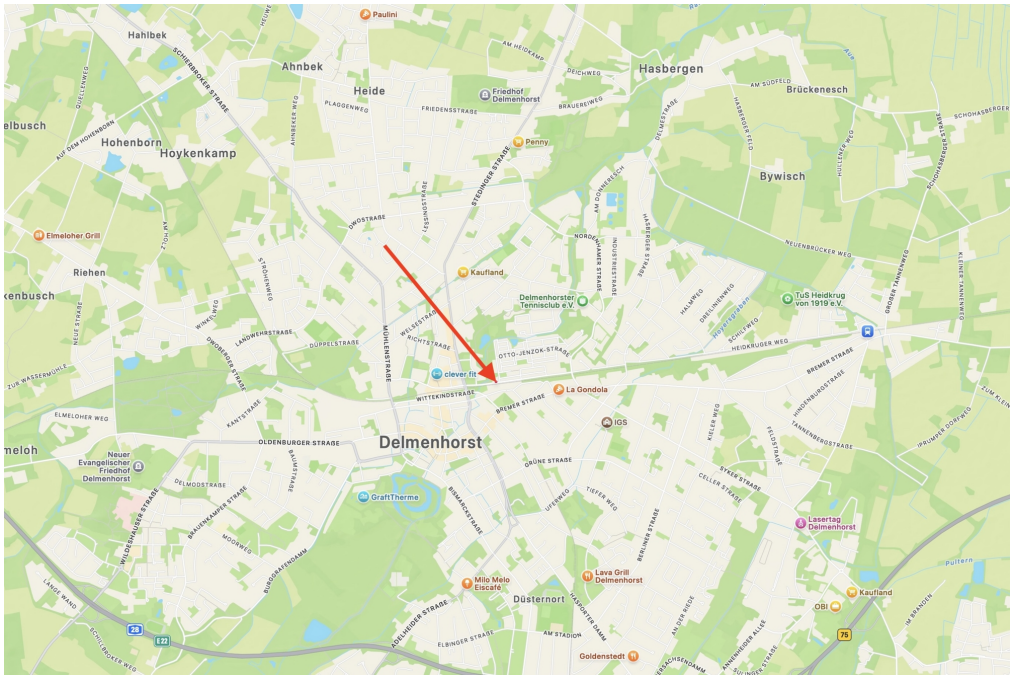




Property ID: 25271046 - 27749 Delmenhorst

The property





Property ID: 25271046 - 27749 Delmenhorst

The property



Property ID: 25271046 - 27749 Delmenhorst

A first impression

+ Historic office building under monument protection + €55,665 annual rental income + Reliable tenants from the social and educational sectors + Gross initial yield factor of 9.8/10.1% + Attractive location in the Nordwolle complex. The listed office building at Nordwollestraße 10 was built in 1884 and is part of the historically significant industrial complex of the former "Nordwolle" – a central site in Delmenhorst's economic history. With its striking brick facade, solid construction, and generous ceiling heights, the building embodies the architectural charm of the Wilhelminian era. The property has been modernized repeatedly over the past decades – always appropriately and judiciously. Currently, maintenance work is being carried out on the roof (partial re-roofing) and the windows. The interiors are functional but simply furnished and in need of overall renovation. This offers long-term potential for individual adaptations or upgrades. The building is directly connected to the neighboring building, forming a cohesive complex. The property is fully let and currently generates annual rental income of approximately €56,400. The leases are with two established institutions: a non-profit organization focused on vocational training and integration, and a healthcare and rehabilitation provider. Both tenants have been operating at the location for many years and benefit from secure public or subsidized financing – a significant advantage for a predictable and reliable investment. Its location in the up-and-coming Nordwolle district offers the property additional development potential – both economically and in terms of urban planning.

Property ID: 25271046 - 27749 Delmenhorst

All about the location

Die Nordwollestraße?10 liegt im Herzen des ehemaligen Industrieareals „Nordwolle“, einem städtebaulichen Leuchtturmprojekt Delmenhorsts. Wo einst eine der bedeutendsten Wollverarbeitungen Europas angesiedelt war, hat sich in den vergangenen Jahren ein lebendiges Quartier mit vielfältiger Nutzung entwickelt.

Im historischen Ambiente der alten Fabrikanlagen haben sich heute zahlreiche Gewerbebetriebe, Büros, Start-ups und kreative Unternehmen niedergelassen. Ergänzt wird das Angebot durch gastronomische Einrichtungen, kulturelle Einrichtungen sowie soziale Träger. Der benachbarte Nordwolle-Park, das Nordwestdeutsche Museum für IndustrieKultur und moderne Wohnprojekte tragen zur weiteren Aufwertung des Standorts bei.

Das Areal bietet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen in die Delmenhorster Innenstadt, eine gute Erreichbarkeit über die B75 und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Das historische Flair kombiniert mit der dynamischen Entwicklung macht das Nordwolle-Quartier zu einem gefragten Gewerbestandort mit Charakter.

Property ID: 25271046 - 27749 Delmenhorst

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme bei VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Property ID: 25271046 - 27749 Delmenhorst

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com