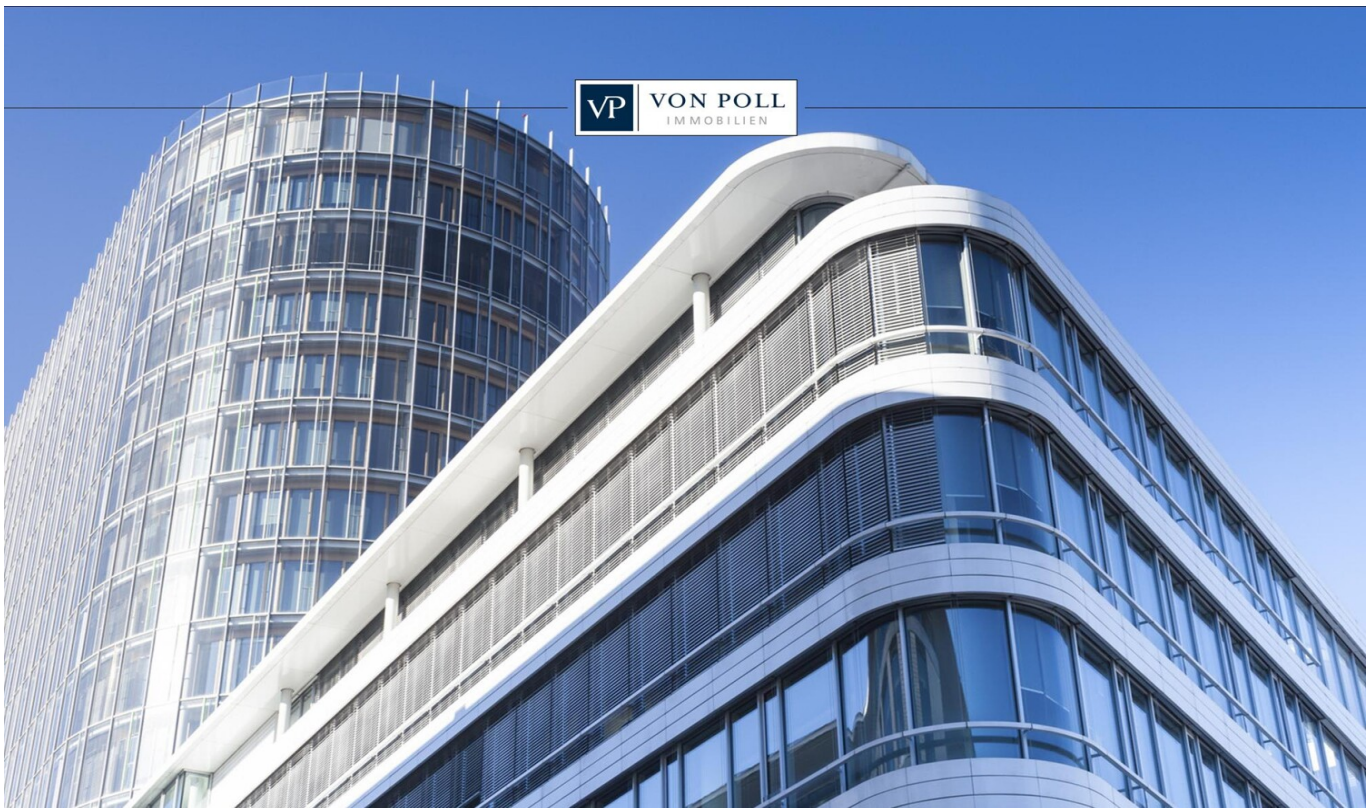
Detmold

# Bâtiment commercial/industriel au centre de Detmold

***CODE DU BIEN: 24336009k***




**PRIX D'ACHAT: 4.950.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 24.941 $m^2$**

**CODE DU BIEN: 24336009k - 32756 Detmold**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24336009k - 32756 Detmold**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24336009k |
| Disponible à partir du | 26.06.2026 |
| Année de construction | 1960 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 4.950.000 EUR |
| Hangar/dépôt/usine | Pavillon |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Surface total | ca. 18.300 m² |
| surface de bureaux | ca. 500 m² |

**CODE DU BIEN: 24336009k - 32756 Detmold**

# La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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*

CODE DU BIEN: 24336009k - 32756 Detmold

# Une première impression

**Immeuble commercial/industriel en plein centre de Detmold - Potentiel de développement résidentiel ! Ce vaste ensemble immobilier commercial et industriel bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur de Detmold. D'une superficie d'environ 24 941 m², il offre de multiples possibilités d'aménagement. Actuellement, la propriété comprend un bâtiment principal d'une surface totale d'environ 17 800 m², dont environ 250 m² peuvent être aménagés en bureaux et environ 17 550 m² servent d'espace de stockage. Un bâtiment administratif plus ancien d'environ 500 m² est également présent sur le site. Tous les bâtiments nécessitent une rénovation. Selon un rapport d'expertise, le bâtiment principal a été construit entre 1960 et 1965. Il y a environ 5 à 6 ans, l'ensemble de la propriété a été mis aux normes de sécurité incendie en vigueur afin de répondre aux exigences d'un changement d'affectation. Cela comprenait l'installation de nouvelles portes coupe-feu, de cloisons coupe-feu, de rideaux coupe-feu et d'un système d'alarme incendie moderne. Opportunités : La propriété offre un potentiel pour divers concepts de développement. La construction est autorisée en vertu de l'article 34. Outre la possibilité de rénover les bâtiments existants et de les utiliser à des fins commerciales, il est également possible de démolir les anciens bâtiments et de réaménager le site. Cela ouvre la possibilité de créer des espaces commerciaux ou industriels personnalisés, voire une composante résidentielle, selon les besoins individuels. Conclusion : Cet immeuble commercial et industriel offre une opportunité exceptionnelle aux entreprises recherchant de vastes espaces commerciaux au cœur de Detmold. Avec une superficie totale considérable et le potentiel d'aménagement personnalisé du site, cette propriété offre une multitude d'usages. Les mises à niveau de sécurité incendie réalisées garantissent la sécurité et la conformité aux réglementations en vigueur. Profitez de cette opportunité pour concrétiser vos idées commerciales dans un emplacement central et facilement accessible. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui afin d'explorer plus en détail cette offre attractive et de découvrir tout le potentiel de cette propriété.**

CODE DU BIEN: 24336009k - 32756 Detmold

# Détails des commodités

- Lagerflächen sind nicht beheizt
- WC-Anlagen
- ausreichend Parkmöglichkeiten
- Hallenhöhe ca. 4,50 - 5,00 m
- Verladerampe
- zwei Rampen zum Be- oder Entladen

**CODE DU BIEN: 24336009k - 32756 Detmold**

# Tout sur l'emplacement

**Das Objekt befindet sich in einem Industriegebiet und liegt nördlich der Innenstadt von Detmold. Der Bahnhof sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe. Die B239 führt Sie schnell nach Lage und zur Autobahn.**

**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.**

**Auf kultureller Ebene hat Detmold besonders viel zu bieten. Das Freilichtmuseum ist das größte seiner Art in Europa und zählt jährlich ca. 250.000 Besucher. Weitere beliebte Ausflugsziele sind die Externsteine, das Hermannsdenkmal und der Donoperteich. Für zusätzliche Unterhaltung sorgt das Landestheater mit seinen fünf Spielstätten. Das wunderschöne Palais mit anschließendem Palaisgarten ist der Sitz der Musikhochschule, welcher ein Großteil des vielfältigen Musikangebotes in Detmold zu verdanken ist.**

**Die Innenstadt ist ausgestattet mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und wird geschmückt durch das Detmolder Schloss mit angrenzendem Park. Auch die historische Altstadt, dessen Mittelpunkt der Marktplatz ist lädt zum verweilen ein.**

**CODE DU BIEN: 24336009k - 32756 Detmold**

# Plus d'informations

**GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.**

**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.**

**CODE DU BIEN: 24336009k - 32756 Detmold**

# Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Steven Ord**

**Paulinenstraße 16, 32756 Detmold**
**Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0**
**E-Mail: detmold@von-poll.com**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

**www.von-poll.com**