

Iserlohn / Sümmeren

Vielfältig nutzbare Gewerbeimmobilie

???????? ?????: 23351015



???? ?????: 375.000 EUR • ?????? ????: 2.308 m²

??????? ???????: 23351015 - 58640 Iserlohn / Sümmeren

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 23351015 - 58640 Iserlohn / Sümmeren

?? ??? ??????

???????? ??????????	23351015	????? ???????	375.000 EUR
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????? / ?????????? / ?????????????????	
????? ??????????????	1977	?????????????	
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 23 x ????????????? ?????? ?????????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		?????????? ???????	ca. 887 m²
		????????????????????? ???????	ca. 0 m²

??????? ???????: 23351015 - 58640 Iserlohn / Sömmern

????????????? ??????????

???? ???????????	GAS	????????????????	VERBRAUCH
????????????	06.03.2033	??????????	
????????????????		??????	292.30 kWh/m²a
?????? ??		????????????	
		??????????	

???????? ?????????: 23351015 - 58640 Iserlohn / Sümmern

?? ?????????



??????? ???????: 23351015 - 58640 Iserlohn / Sümmern

?? ????????



??????? ???????? : 23351015 - 58640 Iserlohn / Sümmern

?? ????????



??????? ???????: 23351015 - 58640 Iserlohn / Sümmern

?? ???????



???????? ?????????: 23351015 - 58640 Iserlohn / Sümmern

?? ?????????



??????? ???????: 23351015 - 58640 Iserlohn / Sümmern

?? ????????



??????? ???????: 23351015 - 58640 Iserlohn / Sümmern

?? ???????



??????? ?????????: 23351015 - 58640 Iserlohn / Sümmern

?? ????????



??????? ???????? : 23351015 - 58640 Iserlohn / Sümmern

?? ????????



??????? ???????: 23351015 - 58640 Iserlohn / Sümmer

??? ?????? ?????????

Zum Verkauf steht eine großzügige Gewerbeimmobilie, welche in BÜROTEIL, PRODUKTIONSTEIL, SOZIALTRAKT und LAGERFLÄCHE gegliedert ist. Die Durchfahrt auf den Innenhof erfolgt über eine ca. 4,6 m breite Zufahrt. Konkrete Flächen wie folgt: 1. Materiallager ca. 75 m² 2. Werkstatt / Produktion ca. 500 m² 3. Flur ca. 24 m² 4. Besprechung ca. 24 m² 5. Chef-Büro 1 ca. 16 m² 5.1. Chef-Büro 2 ca. 16 m² 6. Büro ca. 16 m² 7. Empfang ca. 6 m² 8. Aktenraum ca. 13 m² 9. WC- Herren ca. 12 m² 10. WC- Damen ca. 4 m² 11. Waschraum ca. 12 m² 12. Umkleideraum ca. 35 m² 13. Magazin ca. 48 m² 14. Heizung ca. 8 m² 15. Anbau Erdgeschoss ca. 46 m² 18. Anbau Obergeschoss ca. 35 m² 3 Stellplätze stehen im vorderen Bereich zur Verfügung und auf der hinteren Freifläche nochmals 20 Stellplätze. Hinter der der Produktionshalle kann - laut den Eigentümern - noch ca. 370 m² Fläche angebaut werden. Stromversorgung des Gebäudes erfolgt über einen 33 kVA-Anschluss, die Halle wird mit einer Gasdeckenheizung und die Büros mit Radiatoren an den Wänden beheizt. Die Ausstattung der Büro- und Sozialräume ist dem Baujahr entsprechend. Ausstattung: Deckenkran von DEMAG 3 t / 2 Auslegerkrane von ABUS und DEMAG je 500 kg / 2 Sektionaltore an der Produktionshalle je ca. 3m x 3m Erbpacht 4.175 €/p.a. / Restlaufzeit: 55 Jahre Eine ehemalige Verstopfung des Ablaufes der Dachfläche wurde inzwischen behoben, dennoch sieht man an den Deckenplatten vereinzelt noch den Restschaden. Die Übergabe kann zum 01.04.2023 erfolgen VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn/Lüdenscheid Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte #vonpollimmobilieniserlohn #Immobilienmakler #Iserlohn #Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen #Immobilienverrentung

??????? ???????: 23351015 - 58640 Iserlohn / Sömmern

??????????????? ??? ????????

Die Durchfahrt auf den Innenhof erfolgt über eine ca. 4,6 m breite Zufahrt.

Stromversorgung des Gebäudes über einen 33 kVA Anschluss

Deckenkran von DEMAG 3 t

2 Auslegerkrane von ABUS und DEMAG je 500 kg

Die Halle wird mit einer Gasdeckenheizung und die Büros mit Radiatoren an den Wänden beheizt.

2 Sektionaltore an der Produktionshalle je ca. 3m x 3m

Die Ausstattung der Büro- und Sozialräume ist dem Baujahr entsprechend.

??????? ???????: 23351015 - 58640 Iserlohn / Sümmer

??? ??? ??? ???????????

Gewerbegebiet in Iserlohn Sümmer Gute Verkehrsanbindung ca. 4,2 km zur Autobahn. Iserlohn ist eine große kreisangehörige Stadt im Märkischen Kreis (Regierungsbezirk Arnsberg) in Nordrhein-Westfalen und mit rund 93.000 Einwohnern die größte Stadt des Märkischen Kreises und des Sauerlandes. Iserlohn hat Bekanntheit erlangt unter anderem durch den Eishockeyverein Iserlohn Roosters, die Dechenhöhle und das Bier der Privatbrauerei Iserlohn. Die Stadt ist Hochschulstandort und Gastgeber des von Studenten organisierten Campus Symposiums, einer internationalen Wirtschaftskonferenz. Wegen der großen Waldflächen im Stadtgebiet führt Iserlohn den Beinamen „Waldstadt“. Die verkehrliche Erschließung Iserlohns erfolgt grundsätzlich über die Schiene oder die Straße. Die A 46 (mit fünf Anschlussstellen) erreichen Sie in wenigen Autominuten, die Bundesstrassen B 7, B 233 und B 236 und mehrere Landesstraßen verbinden Sie mit den Nachbarstädten und -gemeinden. Durch das Stadtgebiet verlaufen auch drei Bahnlinien: die Bahnstrecke Iserlohn-Letmathe-Iserlohn, die Ardeybahn (RB 53) (Iserlohn-Schwerte-Dortmund) und die Ruhr-Sieg-Strecke (Hagen-Iserlohn-Letmathe-Siegen). Im Stadtgebiet gibt es heute sechs in Betrieb befindliche Bahnhöfe und Haltepunkte der Deutschen Bahn AG. Einen Flughafen gibt es nicht, lediglich einige Flug- und Segelflugplätze in Kesbern (Hegenscheid), Rheinermark und Sümmer (Rombrock). Der nächste Flughafen ist in Dortmund. Lenne und Ruhr sind im Bereich der Stadt nicht schiffbar. Der nächste Binnenhafen ist der Hafen Dortmund. Medien Das Iserlohner Zentrum, mit seiner guten Infrastruktur, erreichen Sie in in wenigen Autominuten. Hier finden sich Theater, Museen, Galerien, ein Jazzclub und vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Ganz besonders ausgeprägt ist das Schützenwesen in der Stadt, das Schützenfest des Iserlohner Bürgerschützenvereins gilt als das größte Volksfest Südwestfalens.

??????? ???????: 23351015 - 58640 Iserlohn / Sümmeren

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 292.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 23351015 - 58640 Iserlohn / Sümmern

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com