

Iserlohn / Wermingsen

Gepflegte Gewerbeimmobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Iserlohn

Αριθμός ακινήτου: 26351056



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 260.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 804 m²

Αριθμός ακινήτου: 26351056 - 58636 Iserlohn / Wermingsen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 26351056 - 58636 Iserlohn / Wermingsen

?? ??? ??????

?????? ????????	26351056	???? ??????	260.000 EUR
???? ????????????	1953	???????????	Käuferprovision
????? ????????????	6 x ??????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
	?????????????		MwSt.) des
			beurkundeten
			Kaufpreises
		????????? ??????	ca. 1.023 m ²
		???? ??????????????	2005
		????????? ????????????	???????
		????????????? ??????	ca. 858 m ²
		????????????????? ??????	ca. 1013 m ²

Αριθμός ακινήτου: 26351056 - 58636 Iserlohn / Wermingsen

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

???? ???????????	????	????????????????	VERBRAUCH
????????????	01.07.2025	??????????	
????????????????		???? ???????????	1953
?????? ??		???????? ?? ??	
		??????????	
		??????????????	

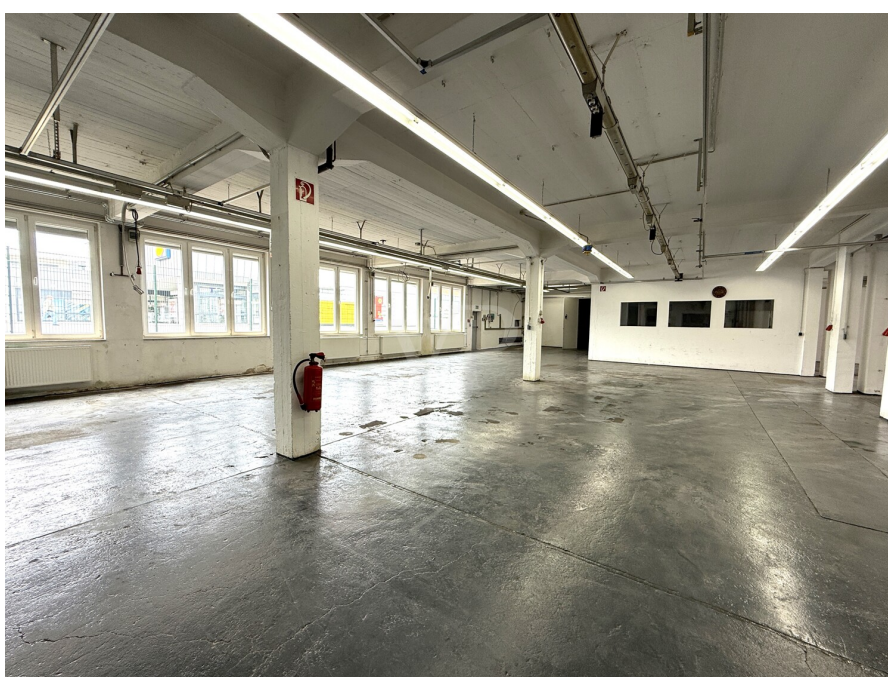
Αριθμός ακινήτου: 26351056 - 58636 Iserlohn / Wermingsen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26351056 - 58636 Iserlohn / Wermingsen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26351056 - 58636 Iserlohn / Wermingsen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26351056 - 58636 Iserlohn / Wermingsen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26351056 - 58636 Iserlohn / Wermingsen

?? ???????



Capital



MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Iserlohn



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Αριθμός ακινήτου: 26351056 - 58636 Iserlohn / Wermingsen

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

Der Gewerbekomplex befindet sich in zweiter Reihe an einer viel befahrenen Hauptstrasse in Iserlohn.

Das Gebäude befinden sich in einem außerordentlich gepflegten Zustand!
Ursprünglich wurde es im Jahr 1953 erbaut. Im Jahr 2005 folgte ein umfangreicher An- und Umbau. Das Gebäude dient hauptsächlich als Produktionsfläche.

Die Anlieferung für die Produktion erfolgt über ein Tor (H: ca. 3,0 m x B: ca. 3,50 m) bzw. über eine Doppeltür (H: ca. 1,92 m x B: ca. 1,57m). Die Deckenhöhe im Erdgeschoss beträgt ca. 2,96 m.

Auch das Obergeschoss diente als reine Gewerbefläche (Montage & Lager).

Anlieferung für das 1. OG ist über ein Doppelflügel Fenster (H: ca. 2,29 m x B: ca. 1,99 m) gewährleistet. Die relevante Deckenhöhe beträgt ca. 2,89 m.

Ein Lastenaufzug ist vorhanden. Die Tragfähigkeit beträgt 1.000 kg, die Lastenhöhe liegt bei ca. 1,8 m und die Breite bei ca. 1,21 m.

Im Kellergeschoss stehen Ihnen zusätzliche Nutzfläche zur Verfügung.

Stromversorgung: 95 KvA

Heizung (Fernwärme), Wasserleitungen und die sanitären Anlagen für das Gebäude und ein zweites Treppenhaus, sind im angrenzenden Mehrfamilienhaus untergebracht. Dies kann bei Bedarf bei der Eigentümerin des Mehrfamilienhauses angemietet werden.

Ebenso wie 6 weitere mögliche Parkplätze je 40 €.

Das Mehrfamilienhaus ist nicht im Umfang des Gewerbeverkaufes enthalten!

Die Übergabe der Immobilie kann kurzfristig, nach der notariellen Beurkundung erfolgen.

Sie haben Interesse an einem Besichtigungstermin, dann melden Sie sich gerne bei uns.

Αριθμός ακινήτου: 26351056 - 58636 Iserlohn / Wermingsen

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

2005 Anbau

Lastenaufzug

Außenlamellen und elektrische Rollläden

2005 Lastenaufzug

Elektrische Rollläden

Elektrischen Lamellen

Kellerraum

Αριθμός ακινήτου: 26351056 - 58636 Iserlohn / Wermingsen

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

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 ca. 5 Minuten, 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 Sümmern (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

Im Iserlohner Zentrum 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.

Αριθμός ακινήτου: 26351056 - 58636 Iserlohn / Wermingsen

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 26351056 - 58636 Iserlohn / Wermingsen

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

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

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com