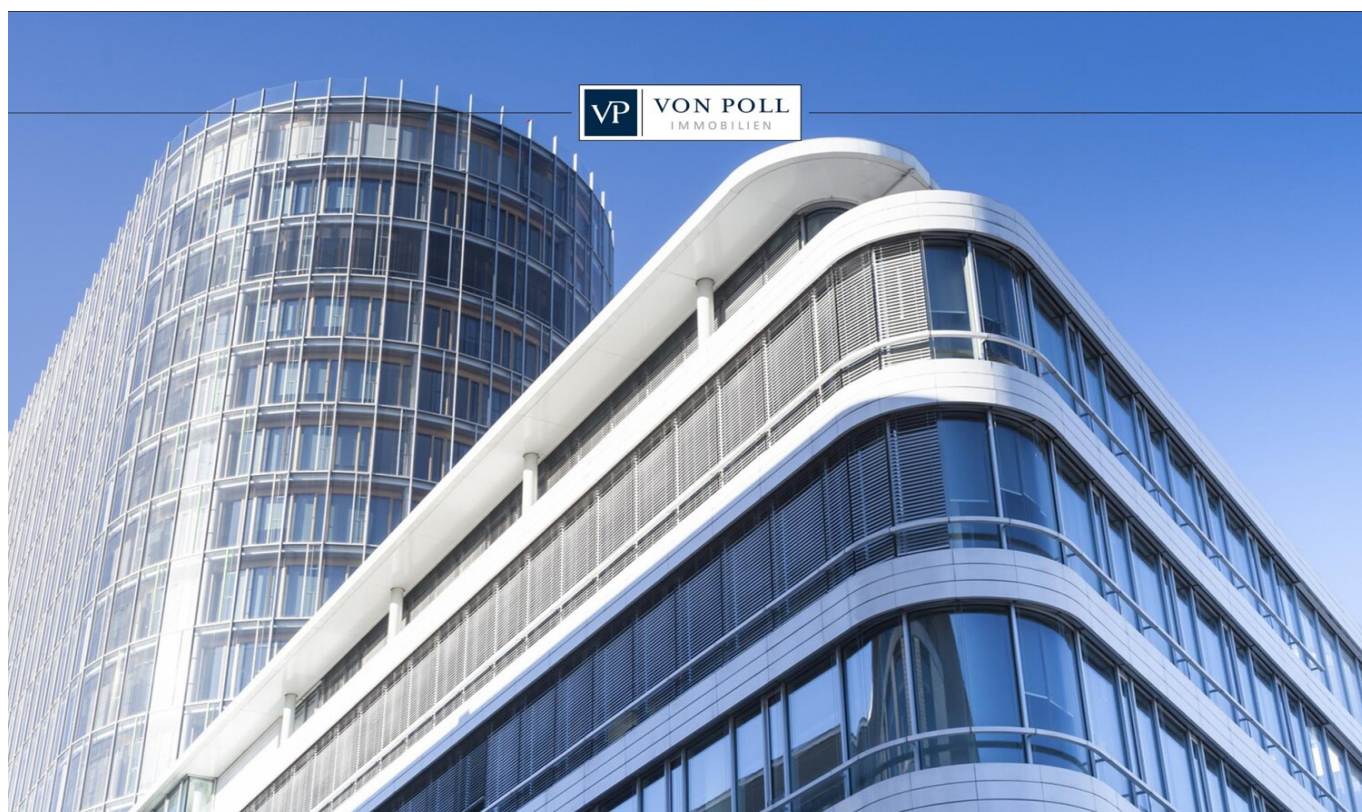


**Detmold**

# Kereskedelmi/ipari épület Detmold központjában

**VP azonosító: 24336009k**



**VÉTELÁR: 4.950.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 24.941 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 24336009k - 32756 Detmold**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 24336009k - 32756 Detmold**

## Áttekintés

|                      |            |
|----------------------|------------|
| VP azonosító         | 24336009k  |
| Az ingatlan elérhető | 26.06.2026 |
| Építés éve           | 1960       |

|                |                                                                                    |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár        | 4.950.000 EUR                                                                      |
| Jutalék        | Käuferprovision beträgt<br>5,95 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Teljes terület | ca. 18.300 m <sup>2</sup>                                                          |
| Irodaterület   | ca. 500 m <sup>2</sup>                                                             |

**VP azonosító: 24336009k - 32756 Detmold**

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

**VP azonosító: 24336009k - 32756 Detmold**

## Az első benyomás

Kereskedelmi/ipari épület Detmold központjában - Most további lakóépület-fejlesztési lehetőséggel! Ez a tágas kereskedelmi és ipari ingatlan Detmold szívében, kiváló helyen található. A kínált kereskedelmi ingatlan körülbelül 24 941 m<sup>2</sup>-es területen fekszik, és számos lehetséges felhasználási módot kínál. Jelenleg az ingatlan egy körülbelül 17 800 m<sup>2</sup>-es teljes alapterületű épületet foglal magában, amelyből körülbelül 250 m<sup>2</sup> irodai célokra, körülbelül 17 550 m<sup>2</sup> pedig raktárként szolgál. Ezenkívül az ingatlanon található egy régebbi, körülbelül 500 m<sup>2</sup>-es adminisztrációs épület is. Minden épület felújításra szorul. Egy szakértői jelentés szerint a főépület 1960 és 1965 között épült. Körülbelül 5-6 évvel ezelőtt az egész ingatlant a jelenlegi tűzvédelmi előírásoknak megfelelően újítták fel, hogy megfeleljen a rendeltetésváltás követelményeinek. Ez magában foglalta új tűzgátló ajtók, tuzfalak, tűzgátló függönyök és egy modern tűzjelző rendszer telepítését. Lehetőségek: Az ingatlan különféle fejlesztési koncepciók számára kínál lehetőséget. Az építkezés a 34. szakasz alapján engedélyezett. A meglévő épületek felújításának és kereskedelmi célú hasznosításának lehetősége mellett lehetőség van a régi épületek lebontására és a telek átépítésére is. Ez lehetőséget teremt egyedi kereskedelmi vagy ipari terek, vagy akár lakóegységek létrehozására az egyéni igények szerint. Következtetés: Ez a kereskedelmi és ipari épület első osztályú lehetőséget kínál azoknak a vállalatoknak, amelyek tágas üzlethelyiséget keresnek Detmold szívében. Jelentős összterületével és az egyedi telekfejlesztés lehetőségével ez az ingatlan számos felhasználási lehetőséget kínál. Az elvégzett tűzvédelmi fejlesztések biztosítják a biztonságot és a hatályos előírásoknak való megfelelést. Használja ki ezt a lehetőséget, hogy üzleti ötleteit egy központi és könnyen megközelíthető helyen valósítsa meg. Egyeztessen időpontot még ma, hogy részletesebben is megismerhesse ezt a vonzó ajánlatot, és felfedezhesse az ingatlanban rejlő teljes potenciált.

**VP azonosító: 24336009k - 32756 Detmold**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 24336009k - 32756 Detmold**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 24336009k - 32756 Detmold**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 24336009k - 32756 Detmold**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Steven Ord**

---

**Paulinenstraße 16, 32756 Detmold**

**Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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