

Detmold

Hallen-/ Büro- und Lagerflächen in sehr guter Verkehrslage!

CODICE OGGETTO: 23336034v



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 3.500 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.640 m²

CODICE OGGETTO: 23336034v - 32756 Detmold

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23336034v - 32756 Detmold

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23336034v	Capannone/magazzino/fabbrica	
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	1963		
Garage/Posto auto	25 x superficie libera, 1 x Garage	Superficie commerciale	ca. 852 m²
		Modernizzazione / Riqualificazione	2023
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m²

CODICE OGGETTO: 23336034v - 32756 Detmold

Dati energetici

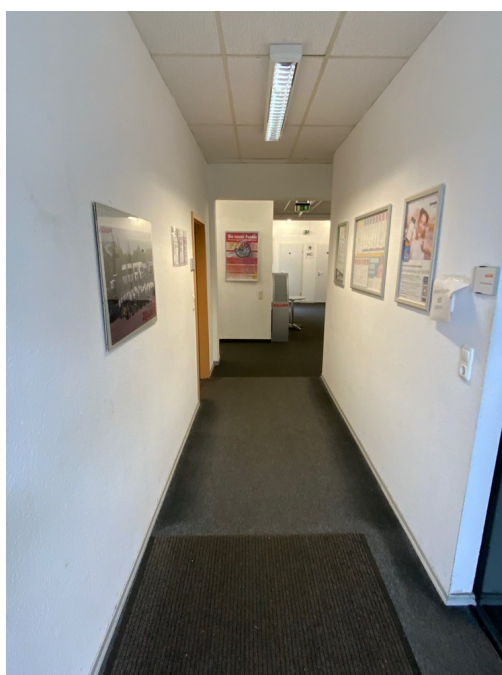
Riscaldamento	GAS	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.12.2032		

CODICE OGGETTO: 23336034v - 32756 Detmold

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23336034v - 32756 Detmold

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23336034v - 32756 Detmold

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com



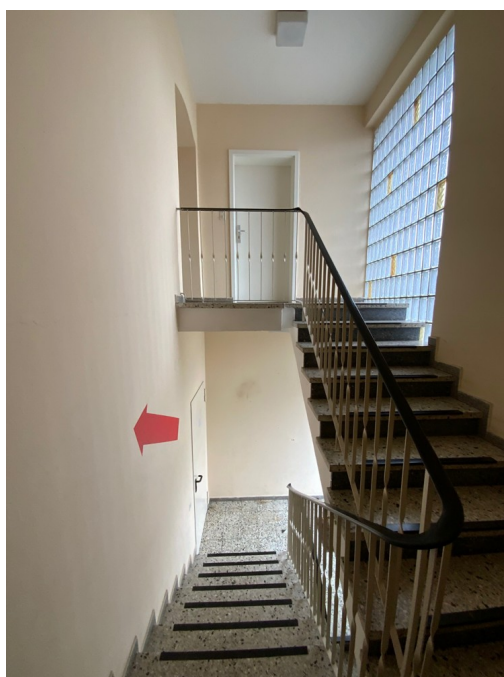
CODICE OGGETTO: 23336034v - 32756 Detmold

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23336034v - 32756 Detmold

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23336034v - 32756 Detmold

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23336034v - 32756 Detmold

La proprietà



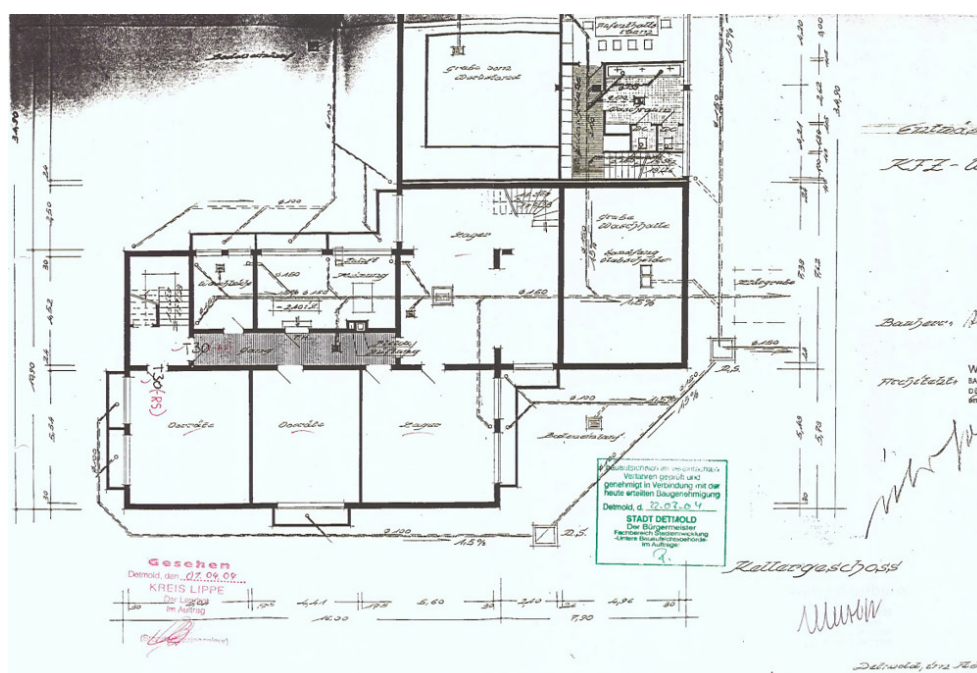
CODICE OGGETTO: 23336034v - 32756 Detmold

La proprietà



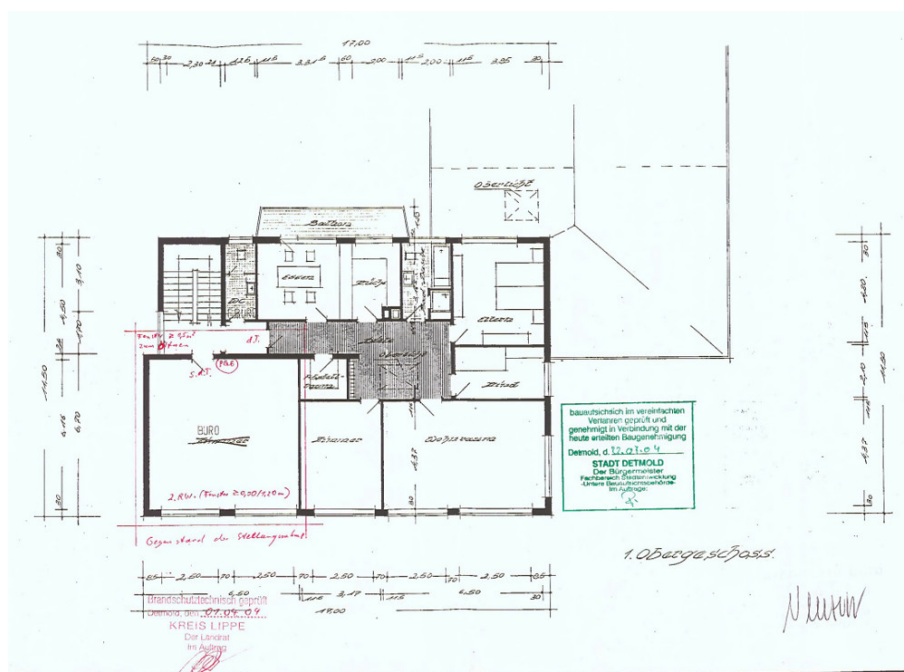
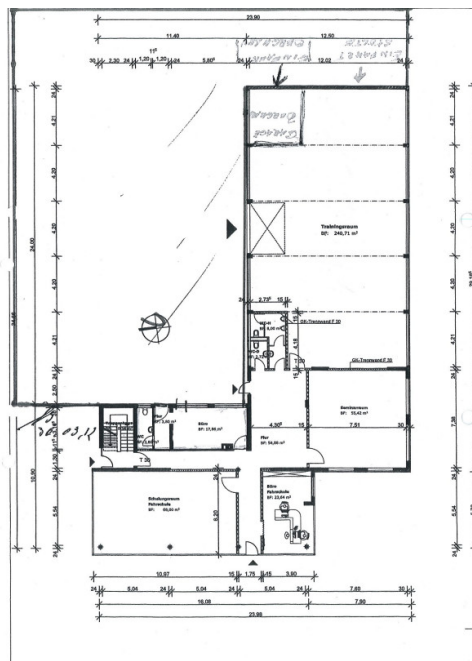
CODICE OGGETTO: 23336034v - 32756 Detmold

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23336034v - 32756 Detmold

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23336034v - 32756 Detmold

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 23336034v - 32756 Detmold

Una prima impressione

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Steven Ord 05231 - 30 26 700 Diese großzügige Gewerbeimmobilie befindet sich auf einem ca. 3.640 m² großen Grundstück in einer viel befahrenen Verkehrslage, wodurch eine ausgezeichnete Sichtbarkeit gewährleistet ist. Das Gebäude, Baujahr 1963, wurde in den letzten Jahren immer wieder modernisiert. Insgesamt stehen Ihnen, 852 m² Nutzfläche zur Verfügung. Im Erdgeschoss bietet Ihnen die Immobilie 146 m² Bürofläche, verteilt auf drei großzügige Räume. Ergänzt wird diese um weitere 240 m² Hallenfläche. Die Halle kann beheizt werden, wodurch eine vielseitige Nutzung möglich ist. Das Obergeschoss bietet zusätzliche 150 m² Bürofläche, verteilt auf vier Zimmer. Zudem haben Sie 240 m² Lagerfläche im Kellergeschoss. Für Ihre Kunden und Mitarbeiter stehen Ihnen WC-Anlagen für beide Geschlechter sowie zahlreiche Parkplätze auf der asphaltierten Fläche zur Verfügung. Die große Grundstücksfläche bietet zudem viel Potenzial für eine Erweiterung der Immobilie durch zusätzliche Hallen- oder Büroräume. Laut B-Plan ist ein Bauvolumen bis 18.000 m² möglich. Sie haben Interesse am Erwerb und möchten Ihr Unternehmen an diesem guten Standort platzieren? - Sprechen Sie uns gerne an. Aktuell ist die Immobilie voll vermietet und erwirtschaftet jährliche Netto-Mieteinnahmen von 58.416 €. Die Einnahmen steigen ab dem 01.03.2024 auf 60.216 €. Zum 30.06.2024 werden die oben beschriebenen Flächen frei und freuen sich auf einen neuen Mieter oder Käufer. Insgesamt bietet diese Gewerbeimmobilie eine attraktive Gelegenheit für Investoren oder Unternehmen, die auf der Suche nach einer Immobilie in einer gut frequentierten Lage sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Standortes.

CODICE OGGETTO: 23336034v - 32756 Detmold

Dettagli dei servizi

Modernisierungsmaßnahmen:

2012 Sanierung Gebäudehülle (Fenster, Tor, Fassade, Teil-Pflaster)

2019 Austausch Kesselblock Heizungsanlage

2019 neue Glasscheiben Keller

2019 Betonsanierung Balkon OG

2021 Austausch Elektro-Zählerverteilung

2021 Modernisierung Heizungsanlage

2021 Sanierung Asphaltfläche Parkplatz

2023 Kanalsanierung: Inspektion, Reinigung, Teil-Neuverlegung

Die eigenen Verbräuche auf Strom, Wasser und Gas bezogen, sind im Innenverhältnis mit einem entsprechenden Anbieter zu leisten.

CODICE OGGETTO: 23336034v - 32756 Detmold

Tutto sulla posizione

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. Diese Gewerbeimmobilie befindet sich in zentraler Lage von Detmold und liegt in einem Gewerbegebiet direkt an der B 239. Dieser Standort schafft eine hervorragende Sichtbarkeit sowie Erreichbarkeit. Ferner haben Sie gute Anbindungen an die Städte Lemgo und Lage.

CODICE OGGETTO: 23336034v - 32756 Detmold

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2032.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 425.30 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 32.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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.

CODICE OGGETTO: 23336034v - 32756 Detmold

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steven Ord

Paulinenstraße 16 Detmold
E-Mail: detmold@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com