

Detmold

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

CODE DU BIEN: 23336034v



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

PRIX DE LOYER: 3.500 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.640 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23336034v - 32756 Detmold

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

CODE DU BIEN: 23336034v - 32756 Detmold

## En un coup d'œil

|                        |                                |                              |   |
|------------------------|--------------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN           | 23336034v                      | Hangar/dépôt/usine           |   |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement            | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Année de construction  | 1963                           |                              |   |
| Place de stationnement | 25 x surface libre, 1 x Garage | Surface total                | ca. 852 m <sup>2</sup>  |
|                        |                                | Modernisation / Rénovation   | 2023  |
|                        |                                | Technique de construction    | massif  |
|                        |                                | Surface de plancher          | ca. 0 m <sup>2</sup>  |

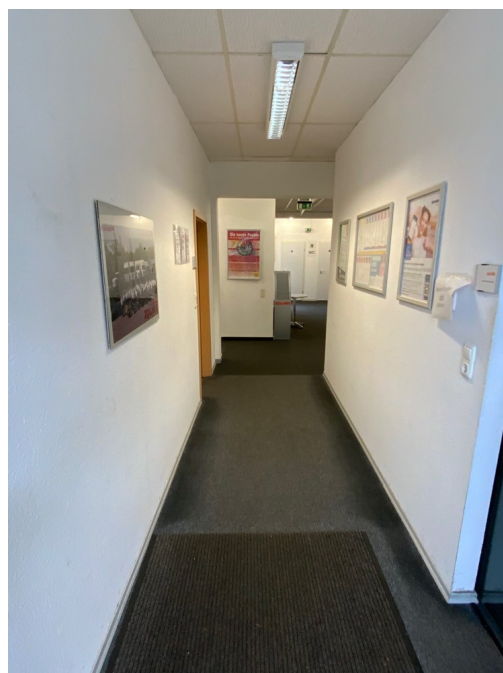
CODE DU BIEN: 23336034v - 32756 Detmold

## Informations énergétiques

|  |            |                              |                           |
|--|------------|------------------------------|---------------------------|
| Chauffage  | Gaz        | Certification<br>énergétique | Diagnostic<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 19.12.2032 |                              |                           |

CODE DU BIEN: 23336034v - 32756 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 23336034v - 32756 Detmold

## La propriété





CODE DU BIEN: 23336034v - 32756 Detmold

## La propriété

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



CODE DU BIEN: 23336034v - 32756 Detmold

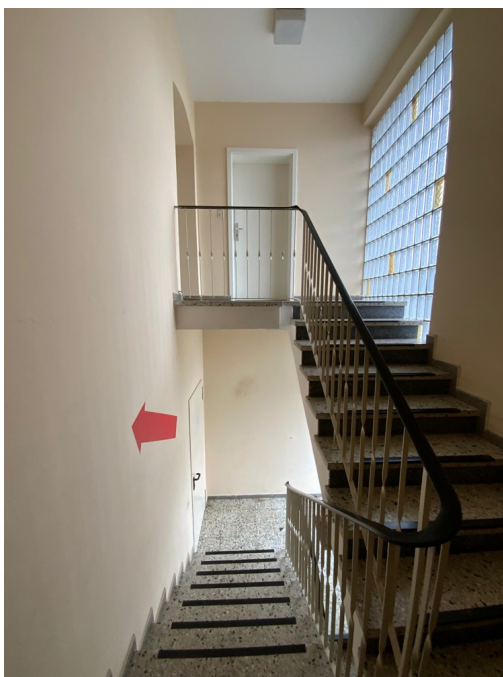
## La propriété





CODE DU BIEN: 23336034v - 32756 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 23336034v - 32756 Detmold

## La propriété



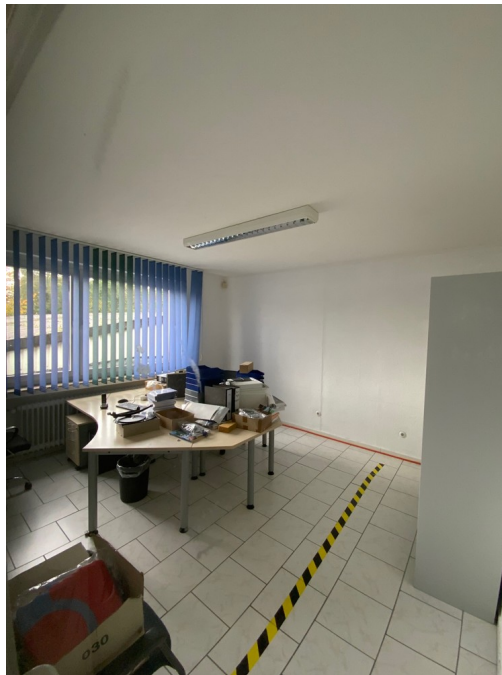
CODE DU BIEN: 23336034v - 32756 Detmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 23336034v - 32756 Detmold

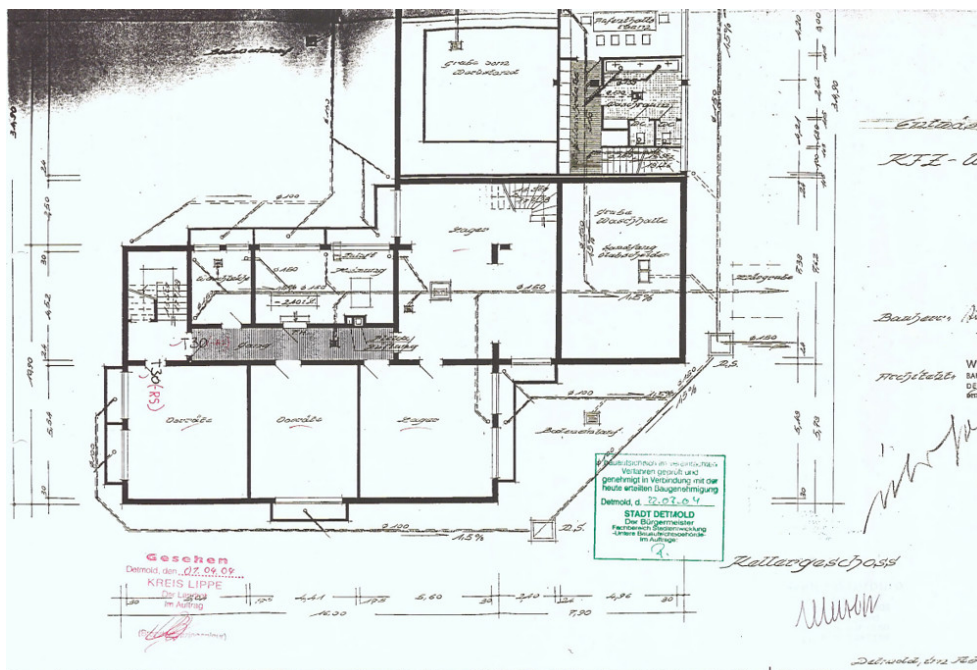
## La propriété





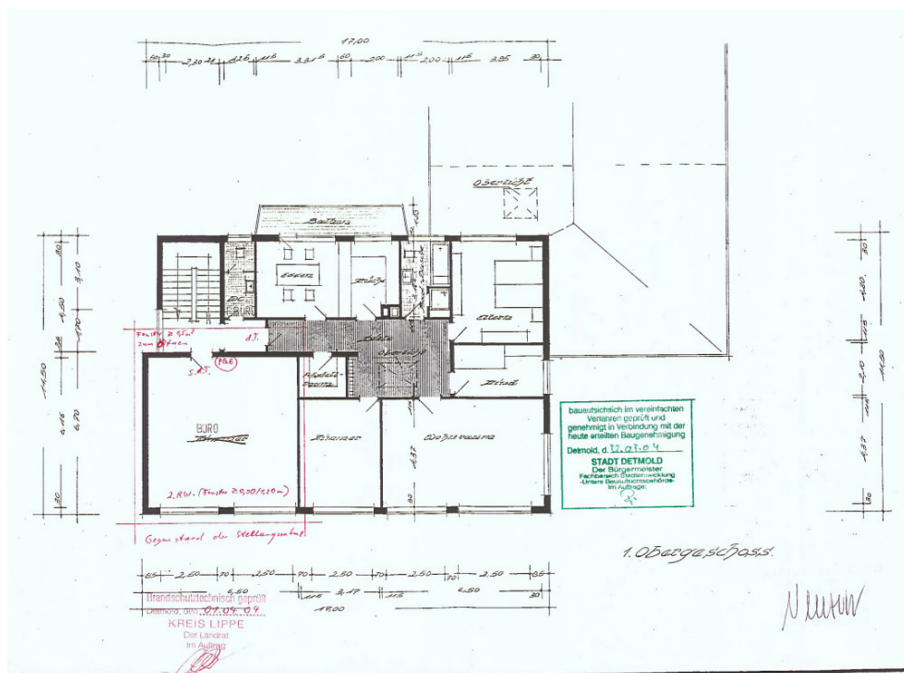
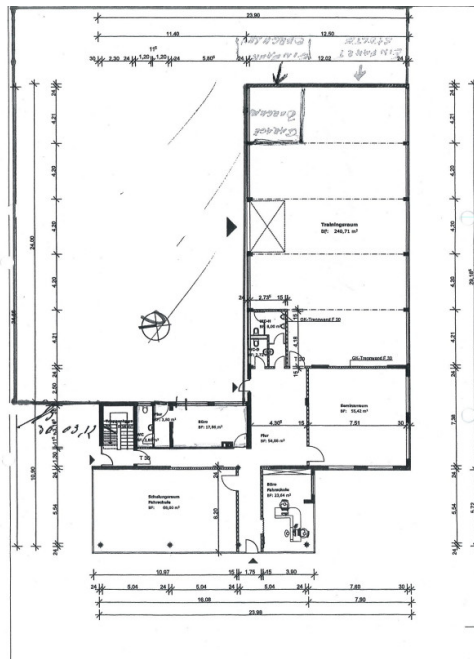
CODE DU BIEN: 23336034v - 32756 Detmold

# La propriété



CODE DU BIEN: 23336034v - 32756 Detmold

# La propriété





CODE DU BIEN: 23336034v - 32756 Detmold

## La propriété

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)

CODE DU BIEN: 23336034v - 32756 Detmold

## Une première impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Steven Ord 05231 - 30 26 700 Diese großzügige Gewerbeimmobilie befindet sich auf einem ca. 3.640 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung. Im Erdgeschoss bietet Ihnen die Immobilie 146 m<sup>2</sup> Bürofläche, verteilt auf drei großzügige Räume. Ergänzt wird diese um weitere 240 m<sup>2</sup> Hallenfläche. Die Halle kann beheizt werden, wodurch eine vielseitige Nutzung möglich ist. Das Obergeschoss bietet zusätzliche 150 m<sup>2</sup> Bürofläche, verteilt auf vier Zimmer. Zudem haben Sie 240 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 23336034v - 32756 Detmold

## Détails des commodités

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.

**CODE DU BIEN: 23336034v - 32756 Detmold**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23336034v - 32756 Detmold

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2032.  
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 425.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 32.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 23336034v - 32756 Detmold

## Contact

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

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16 Detmold  
E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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