

Detmold

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

????????? ??????????: 23336034v



www.von-poll.com

???? ??????????: 3.500 EUR • ?????? ????: 3.640 m²

???????? ??????????: 23336034v - 32756 Detmold

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

???????? ??????????: 23336034v - 32756 Detmold

?? ??? ??????

| | | |
|-----------------------|---|---|
| ???????? ?????????? | 23336034v | ????? / ?????????? / ????????????????? ????????????? |
| ?????????????? ??? | ????????? ?? ?? ????????? | |
| ????? ?????????????? | 1963 | ????????????? Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ?????? ?????????????? | 25 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ???????? | |
| | | ????????????? ??????? ca. 852 m ² |
| | | ????? ?????????????????? 2023 |
| | | ????????? ????????????????? ??????? |
| | | ????????????????????????? ca. 0 m ² ?????? |

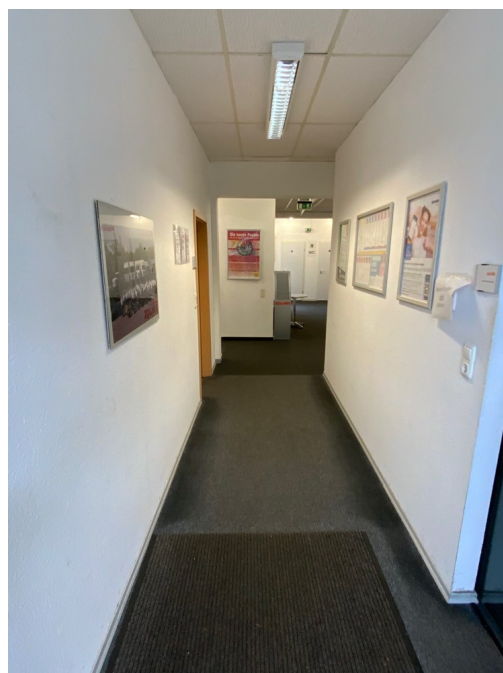
???????? ??????????: 23336034v - 32756 Detmold

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

| | | | |
|--------------------|------------|--------------------|--------|
| ???? ???????????? | ?????? | ?????????????????? | BEDARF |
| ?????????????? | 19.12.2032 | ?????????????? | |
| ?????????????????? | | | |
| ???????? ??? | | | |

???????? ??????????: 23336034v - 32756 Detmold

?? ?????????



???????? ????????: 23336034v - 32756 Detmold

?? ????????



???????? ??????????: 23336034v - 32756 Detmold

?? ?????????

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



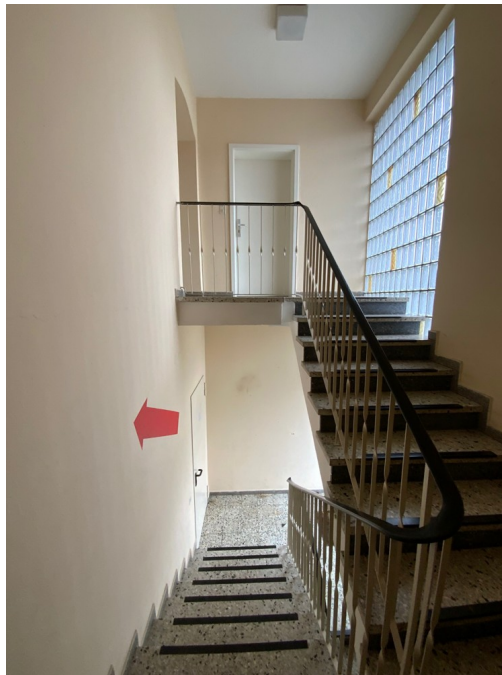
???????? ??????????: 23336034v - 32756 Detmold

?? ?????????



???????? ??????????: 23336034v - 32756 Detmold

?? ?????????



???????? ??????????: 23336034v - 32756 Detmold

?? ?????????



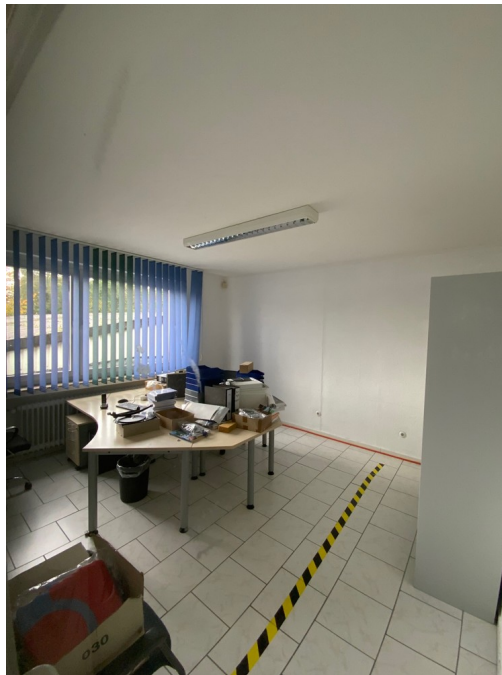
???????? ??????????: 23336034v - 32756 Detmold

?? ?????????



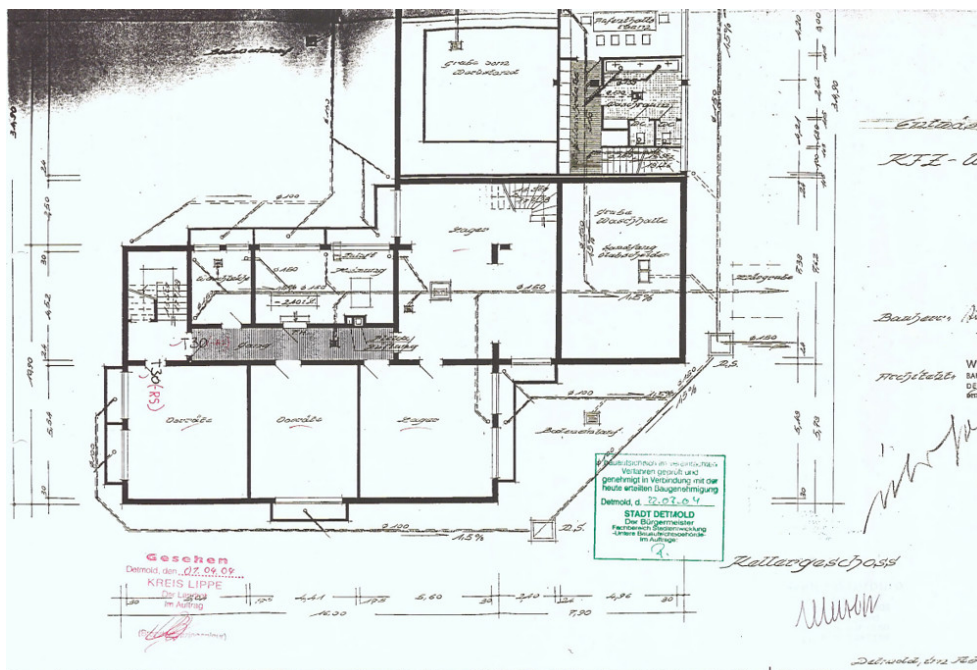
???????? ??????????: 23336034v - 32756 Detmold

?? ?????????



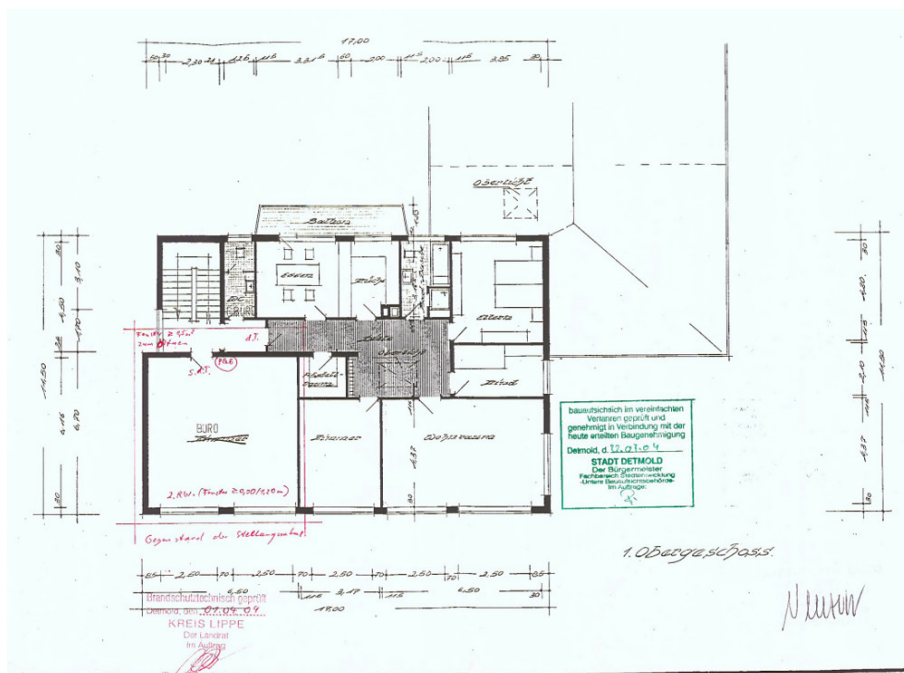
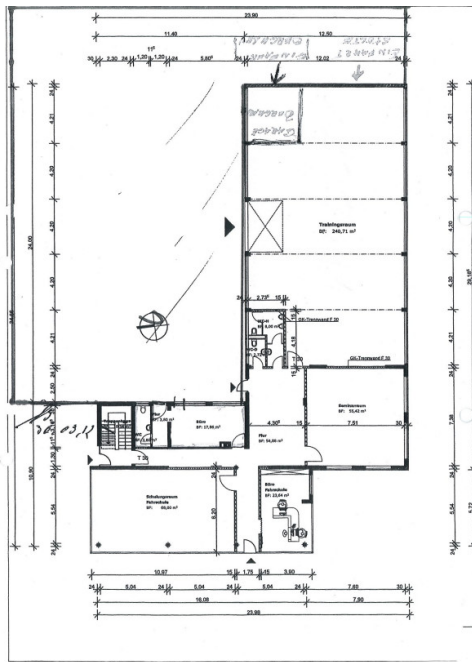
???????? ?????????: 23336034v - 32756 Detmold

?? ????????



???????? ??????????: 23336034v - 32756 Detmold

?? ????????



???????? ??????????: 23336034v - 32756 Detmold

?? ?????????

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

??????? ????????: 23336034v - 32756 Detmold

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

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. Die Immobilie erzielte bei Vollvermietung jährliche Netto-Mieteinnahmen von 60.216 €. Seit dem 01.07.24 ist nur noch eine Einheit vermietet, sodass sich neue Optionen der Nutzung bieten. Die aktuellen Netto-Mieteinnahmen belaufen sich auf 22.134 € p.a. 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.

???????? ??????????: 23336034v - 32756 Detmold

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

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.

???????? ??????????: 23336034v - 32756 Detmold

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

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.

???????? ??????????: 23336034v - 32756 Detmold

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

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.

???????? ??????????: 23336034v - 32756 Detmold

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

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

Steven Ord

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com