Detmold

# Gewerbe- / Industriehalle im Zentrum von Detmold

***Objektnummer: 24336009k***

**KAUFPREIS:** 4.950.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 24.941 m²

**Objektnummer: 24336009k - 32756 Detmold**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 24336009k - 32756 Detmold**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24336009k |
| Bezugsfrei ab | 12.09.2025 |
| Baujahr | 1960 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 4.950.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Gesamtfläche | ca. 18.300 m² |

**Objektnummer: 24336009k - 32756 Detmold**

# Die Immobilie

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

**Objektnummer: 24336009k - 32756 Detmold**

# Ein erster Eindruck

Gewerbe- / Industriehalle im Zentrum von Detmold

Nun auch zusätzliche Wohnbebauung möglich!

Dieses großzügige Gewerbe- und Industriegrundstück befindet sich in erstklassiger Lage im Zentrum von Detmold. Das angebotene Gewerbegrundstück erstreckt sich über eine Fläche von ca. 24.941 m² und bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Auf dem Grundstück steht aktuell eine Halle mit einer Gesamtfläche von etwa 17.800 m², wobei ca. 250 m² für Bürozwecke genutzt werden können und ca. 17.550 m² als Lagerfläche dienen. Zusätzlich steht auf dem Grundstück ein altes Verwaltungsgebäude mit einer Fläche von ca. 500 m². Alle Gebäude sind sanierungsbedürftig.

Das Hauptgebäude wurde laut Gutachten zwischen 1960 und 1965 errichtet. Vor etwa 5-6 Jahren wurde das gesamte Objekt brandschutztechnisch auf den aktuellen Stand gebracht, um den Anforderungen einer Nutzungsänderung zu entsprechen. Dabei wurden neue Brandschutztore, Brandwände, Brandschürzen sowie eine moderne Brandmeldeanlage installiert.

Möglichkeiten:
Das Grundstück bietet Potenzial für verschiedene Nutzungskonzepte.
Bebauung nach Paragraph 34. Neben der Möglichkeit, die bestehenden Gebäude zu sanieren und für gewerbliche Zwecke zu nutzen, besteht auch die Option, die alten Gebäude abzureißen und das Grundstück neu zu bebauen. Dies eröffnet die Chance, maßgeschneiderte Gewerbe- oder Industrieflächen oder einen Teil Wohnbebauung nach individuellen Anforderungen zu schaffen.

Fazit:
Diese Gewerbe- und Industriehalle bietet eine erstklassige Gelegenheit für Unternehmen, die nach großzügigen Gewerbeflächen im Zentrum von Detmold suchen. Mit einer beachtlichen Gesamtfläche und der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung des Grundstücks bietet dieses Objekt eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Die bereits erfolgte Brandschutzsanierung gewährleistet Sicherheit und Compliance mit den aktuellen Vorschriften. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Geschäftsideen in einem zentralen und gut erreichbaren Standort umzusetzen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses attraktive Angebot

näher zu erkunden und das volle Potenzial dieser Immobilie zu entdecken.

**Objektnummer: 24336009k - 32756 Detmold**

# Ausstattung und Details

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

**Objektnummer: 24336009k - 32756 Detmold**

# Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 24336009k - 32756 Detmold**

# Weitere Informationen

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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Objektnummer: 24336009k - 32756 Detmold**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com