

Lage

# Industriekomplex mit umfassender Ausstattung auf großem Grundstück!

Property ID: 22336095



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

PURCHASE PRICE: 5.950.000 EUR • LAND AREA: 52.206 m<sup>2</sup>

Property ID: 22336095 - 32791 Lage

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22336095 - 32791 Lage

## At a glance

|                      |          |                     |                                                                           |
|----------------------|----------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 22336095 | Purchase Price      | 5.950.000 EUR                                                             |
| Year of construction | 1973     | Commission          | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                      |          | Total Space         | ca. 11.400 m <sup>2</sup>                                                 |
|                      |          | Construction method | Solid                                                                     |

Property ID: 22336095 - 32791 Lage

## The property



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)

Property ID: 22336095 - 32791 Lage

## The property

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

Property ID: 22336095 - 32791 Lage

## A first impression

Zum Verkauf steht eine beeindruckende Industrieimmobilie, die sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 52.206 m<sup>2</sup> erstreckt. Diese im Jahr 1973 errichtete Liegenschaft umfasst eine vielseitige Industriehalle mit Freifläche und ist ideal geeignet für die Anforderungen moderner Lager- und Produktionsunternehmen.

Die Immobilie bietet insgesamt ca. 11.400 m<sup>2</sup> Miet- und Nutzfläche, die sich folgendermaßen aufteilt: Etwa 10.120 m<sup>2</sup> stehen für Lager-, Produktions- und Werkstattaktivitäten zur Verfügung. Die Hallen zeichnen sich durch eine variable Raumhöhe von ca. 5 bis 9 Metern aus und bieten somit ausreichend Platz für eine Vielzahl industrieller Anwendungen. Zusätzlich gibt es ca. 880 m<sup>2</sup> Büro- und Sozialräume, die eine optimale Arbeitsumgebung für administrative und personelle Abläufe gewährleisten. Technische Anlagen sind auf einer Fläche von ca. 192 m<sup>2</sup> untergebracht, während ca. 207 m<sup>2</sup> anderen Nutzungen wie Archivierung oder weiteren Betriebsbedarfen dienen.

Ein bedeutendes Merkmal der Immobilie ist die Sicherheitseinrichtung, die den Betrieb schützt. Die Produktionshallen sind mit einer funktionalen Sprinkleranlage und einer modernen Brandmeldeanlage ausgestattet, die für den notwendigen Brandschutz sorgen. Das gesamte Gelände ist eingezäunt, was die Sicherheit erhöht und unbefugten Zutritt verhindert. Ein Elektrotor ermöglicht eine komfortable Zufahrt.

Für die Anforderung an ausreichend Parkmöglichkeiten ist ebenfalls gesorgt. Auf dem Grundstück stehen zahlreiche Parkplätze zur Verfügung, um Mitarbeitern und Besuchern eine unkomplizierte Anreise zu ermöglichen.

Die Industriehalle mit Freifläche befindet sich in einer strategisch günstigen Lage, die sowohl verkehrsgünstige Anbindungen als auch Logistikvorteile bietet. Dies unterstützt effiziente Transport- und Distributionsprozesse, was besonders für Unternehmen von Vorteil ist, die einen schnellen Warenumschlag benötigen.

Zusammenfassend bietet die Immobilie eine ausgezeichnete Basis für Unternehmen im Produktions- und Logistiksektor, die auf der Suche nach einer funktionalen und vielseitigen Standortlösung sind. Mit großzügigen Flächen, zuverlässiger Sicherheitstechnik und guter Erreichbarkeit erfüllt diese Liegenschaft viele wesentliche Anforderungen moderner Industriebetriebe.

Interessenten sind eingeladen, weitere Details zu erfragen und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich einen umfassenden Eindruck von den Möglichkeiten dieser industriellen Anlage zu verschaffen.

Property ID: 22336095 - 32791 Lage

## Details of amenities

Insgesamt ca. 11.400 m<sup>2</sup> Miet-/Nutzfläche aufgeteilt in:

- ca. 10.120 m<sup>2</sup> Lager/Produktion/Werkstatt
- ca. 880 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialräume
- ca. 192 m<sup>2</sup> Technik
- ca. 207 m<sup>2</sup> sonstige Räume

Weitere Details:

- Produktionshallen: ca. 5-9 Meter Raumhöhe
- Sprinkleranlage
- Brandmeldeanlage
- gesamte Gelände ist eingezäunt
- Elektrotor
- ausreichend Parkmöglichkeiten

Property ID: 22336095 - 32791 Lage

## All about the location

Das Objekt befindet sich in Randlage der Stadt Lage in einem Gewerbegebiet. Der Bahnhof ist in unmittelbarer Nähe, sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Lage vorhanden. Die Autobahn A2 ist ca. 10km entfernt.

Lage ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Lippe. Die Stadt ist als lippischer Verkehrsknotenpunkt, als „Zieglerstadt“, „Zuckerstadt“ und „Stadt des Sports“ bekannt.

Die Stadt Lage hat vieles zu bieten, sodass Sie Schulen, Kindergärten, Apotheken, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und vieles mehr in unmittelbarer Nähe haben. Zudem haben Sie gute Anbindungen an die A2, die B66 und die B239. Diese bieten Ihnen gute Anbindungen an die umliegenden Städte Detmold, Bad Salzuflen, Bielefeld und Lemgo.

Property ID: 22336095 - 32791 Lage

## Other information

**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.

Property ID: 22336095 - 32791 Lage

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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