

## Abteilung Immobilien

### Exposé

**Objekt:** Lagerflächen – Bergheim Industriepark – 32839 Steinheim



**Mietpreis:** 1,50 EUR / m<sup>2</sup> zzgl. Nebenkosten und MwSt.

**Grundstück :** ca. 33.806 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße

**Hallenflächen:** 2.540 m<sup>2</sup> Lagerfläche inkl. Neben- und Sozialräume.  
2.148 m<sup>2</sup> Lagerfläche inkl. Neben- und Sozialräume.  
Eine Teilflächenvermietung ist ab 1.500 m<sup>2</sup> möglich.

**Besonderheiten:** Großes Rolltor (5,50 m x 4,25 m), Sozialräume, Toiletten u. v. m..

**Provision:** 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt.

**Kaution:** 2 Monatskaltmieten ohne Nebenkosten

## Abteilung Immobilien

### Exposé

Objekt: Lagerflächen – Bergheim Industriepark – 32839 Steinheim



## Abteilung Immobilien

### Exposé

**Objekt:** Lagerflächen – Bergheim Industriepark – 32839 Steinheim

**Grundstück:** 33.806 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße

**Flächen:** Eine Teilflächenvermietung ist ab 1.500 m<sup>2</sup> möglich

Hallengebäude

- Halle 1 – ca. 2.540 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Halle 2 – ca. 2.148 m<sup>2</sup> Nutzfläche

**Besonderheiten:** Deckenhöhe bis UK Binder ca. 4,00 m bis 5,60 m – Sprinkleranlage, beheizbare Hallenflächen, Nebenräume (Büro, Sozial, Toilette, etc.)

**Lage:** Steinheim liegt im Schnittpunkt der Bundesstraßen B 239 und B 252. Die B 1 liegt ebenfalls in unmittelbarer Entfernung von ca. 6 km. Durch die optimale Verkehrsanbindung über die 3 Bundesstraßen in alle Richtungen ergeben sich schnelle Verbindungen zur A 33 (ca. 30 km), A 2 (ca. 45 km) und A 44 (ca. 45 km).

**Entfernungen zu den Oberzentren:**

- Paderborn ca. 30 km
- Gütersloh ca. 55 km
- Bielefeld ca. 50 km
- Kassel ca. 80 km
- Hannover ca. 95 km
- Dortmund ca. 110 km

Die wichtigste Flughafenanbindung ist über den Flughafen Paderborn/Lippstadt in ca. 50 km gegeben, der über die B 1, in ca. 35 - 40 Min. schnell erreicht werden kann.

Der ca. 100 Km entfernte Flughafen Hannover-Langenhagen ist in 1 1/2 Stunden ebenfalls gut zu erreichen.

Der Flugplatz Höxter/Holzminden ist in einer Entfernung von ca. 30 km in 20 Min. zu erreichen.

Die Immobilie befindet sich in einem ausgewiesenen Industriegebiet, so dass eine vielseitige Nutzung der Flächen gewährleistet ist.

## Abteilung Immobilien

### Exposé

**Objekt:** Lagerflächen – Bergheim Industriepark – 32839 Steinheim

**Beschreibung:** Bei der in Rede stehenden Immobilie handelt es sich um ein eingeschossiges Hallengebäude mit integriertem Büro und Sozialtrakt.

Die zwei zu vermietenden Hallenabschnitte verfügen jeweils über eine separate Schließung, separate Stromzähler, Toiletten je einen Büroraum und Sozialflächen. Die Ausstattung ist zeitgemäß und ermöglicht eine vielseitige und flexible Nutzung.

Die Hallen verfügen über eine Raumhöhe bis UK Binder von ca. 4,00 m bis 5,60 m und sind über ebenerdige Rolltore (5,50 m x 4,25 m) anzudienen.

**Grundstück :** ca. 33.806 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße

**Hallenflächen:** 2.540 m<sup>2</sup> Lagerfläche inkl. Neben- und Sozialräume.  
2.148 m<sup>2</sup> Lagerfläche inkl. Neben- und Sozialräume.

Eine Teilflächenvermietung ist ab 1.500 m<sup>2</sup> möglich.

**Besonderheiten:** Großes Rolltor (5,50 m x 4,25 m), Sozialräume, Toiletten u. v. m..

**Provision:** 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. zahlbar vom Mieter nach Abschluss eines Mietvertrages. Als Gegenleistung für die Zahlung der Provision werden dem Mieter zwei Monate mietfrei gewährt. Die Nebenkostenzahlungen bleiben von dieser Regelung unberührt.

**Kaution:** 2 Monatskaltmieten ohne Nebenkostenvorauszahlung

**Baujahr:** 1980 / 1981

**Mietpreis:** 1,50 EUR / m<sup>2</sup> zzgl. Nebenkosten und MwSt.

## Abteilung Immobilien

### Exposé

Objekt: Lagerflächen – Bergheim Industriepark – 32839 Steinheim



**DHB GmbH**

Dienstleistungs- & Handelsgesellschaft

Brunnenstr. 30  
34434 Borgentreich

Geschäftsführer: Dipl. Oec. Johannes Stiens

Amtsgericht Paderborn

HRB 8279

## Abteilung Immobilien

### Exposé

**Objekt: Lagerflächen – Bergheim Industriepark – 32839 Steinheim**

---

#### **Geschäftsbedingungen/Maklerprovision:**

Anstatt umfangreicher „kleingedruckter Geschäftsbedingungen“ – wie Sie es sonst sicherlich in unserer Branche gewohnt sind – gilt lediglich folgendes als Grundlage für unsere Zusammenarbeit:

Für Gespräche, Verhandlungen, Besichtigungen und die Zusendung von Exposés entstehen Ihnen keine Kosten. Ist keine andere Provision genannt, beträgt die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision 4,17 % - inkl. Mehrwertsteuer – vom Kaufpreis, bzw. 2,38 Monatsmieten inkl. Umsatzsteuer zahlbar vom Käufer, bzw. Mieter, fällig und verdient bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, bzw. Mietvertrages.

Die Weitergabe von Angebotsinformationen, die ausschließlich vom Verkäufer stammen und für deren Richtigkeit wir nicht haften, ist vertragswidrig und führt zum Schadensersatz.

Besichtigungen sind ausschließlich über uns zu vereinbaren. Dazu stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung. Sie erreichen uns unter:

---

DHB-GmbH – Abteilung Immobilien  
Brunnenstrasse 30

Telefon: 056 43 / 947 46 - 0  
Telefax: 056 43 / 947 46 - 29

Herr Daniel

Telefon: 056 43 / 947 46 - 14  
E- Mail: [daniel@dhb24.de](mailto:daniel@dhb24.de)

D-34434 Borgentreich

---