

## Abteilung Immobilien

### Exposé

Objekt: Gewerbehalle – Oberer Hilgenstock 26 – 34414 Warburg



#### Mietpreis:

#### Verhandlungsbasis

(Größe der zu vermietenden Flächen; Nutzungsart:  
Produktion, Lager oder Verkauf)

**Grundstück :** ca. 10.000 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße

**Nutzfläche:** ca. 3.200 m<sup>2</sup> inkl. Nebenräumen

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

## Abteilung Immobilien

### Exposé

**Objekt: Gewerbehalle – Oberer Hilgenstock 26 – 34414 Warburg**

#### Lage:

Die über ca. 40 m frei gespannte Lagerhalle ist im Industriegebiet „Oberer Hilgenstock“ in 34414 Warburg / Westfalen angesiedelt.

In unmittelbarer Umgebung sind zahlreiche Industriebetriebe, ein Großraumkino sowie ein Fitnessstudio.

Das Industriegebiet „Oberer Hilgenstock“ hat eine überzeugende Verkehrs- und Infrastruktur:

- Autobahnanschluss zur BAB 44, Entfernung ca. 3 Km
- Deutsche Bundesbahn, ICE- Züge und das Intercitynetz verbinden Warburg mit deutschen und europäischen Metropolen, Entfernung ca. 1,2 Km
- Nähe zur A7 (Nord- Süd- Verbindung)
- Gut ausgebaute Bundesstraßen wie z. B. die B7 ergänzen das regionale Wegenetz.
- Ein weiterer wichtiger Faktor ist die Nähe zu den beiden Flughäfen Paderborn- Lippstadt und Kassel-Calden.
- Entfernung Flughafen Paderborn-Lippstadt, ca. 50 Km über die BAB 44
- Entfernung Flughafen Kassel-Calden, ca. 21 Km über die B 7

#### Beschreibung:

Die in Rede stehende Immobilie wurde in den letzten Jahren laufend durch Umbau- und Sanierungsarbeiten modernisiert (Heizung, Fenster, Fußböden, Innenausstattung). Die Ausstattung ist zeitgemäß und ermöglicht eine vielseitige und flexible Nutzung.

Die Hallen sind über Rolltore oder über die Rampe an der Gebäudefront anzudienen.

Das Gebäude wird über eine Gasheizung sowie über zwei Gasthermen beheizt.

Die Flächen können in bis zu fünf Nutzungseinheiten aufgeteilt werden, sodass diese Halle für fast jede Nutzung in Frage kommt.

## Abteilung Immobilien

### Exposé

Objekt: Gewerbehalle – Oberer Hilgenstock 26 – 34414 Warburg

**Flächenaufteilung:  
(Nutzflächen)**

**Hallengebäude**

Halle 1	ca. 750 m <sup>2</sup> (unterteilbar in zwei Mietbereiche)
Halle 3 a	ca. 950 m <sup>2</sup>
Halle 3 b	ca. 830 m <sup>2</sup>
Raum 4	ca. 230 m <sup>2</sup>
Raum 5	ca. 100 m <sup>2</sup>
Raum 6	ca. 341 m <sup>2</sup>

-----  
Gesamt ca. 3.200 m<sup>2</sup> inkl. Nebenräumen

Geteerte Freifläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup> (vor der Halle) ist für Parkplätze vorhanden.

**Grundstücksgröße:** ca. 10.000 m<sup>2</sup>

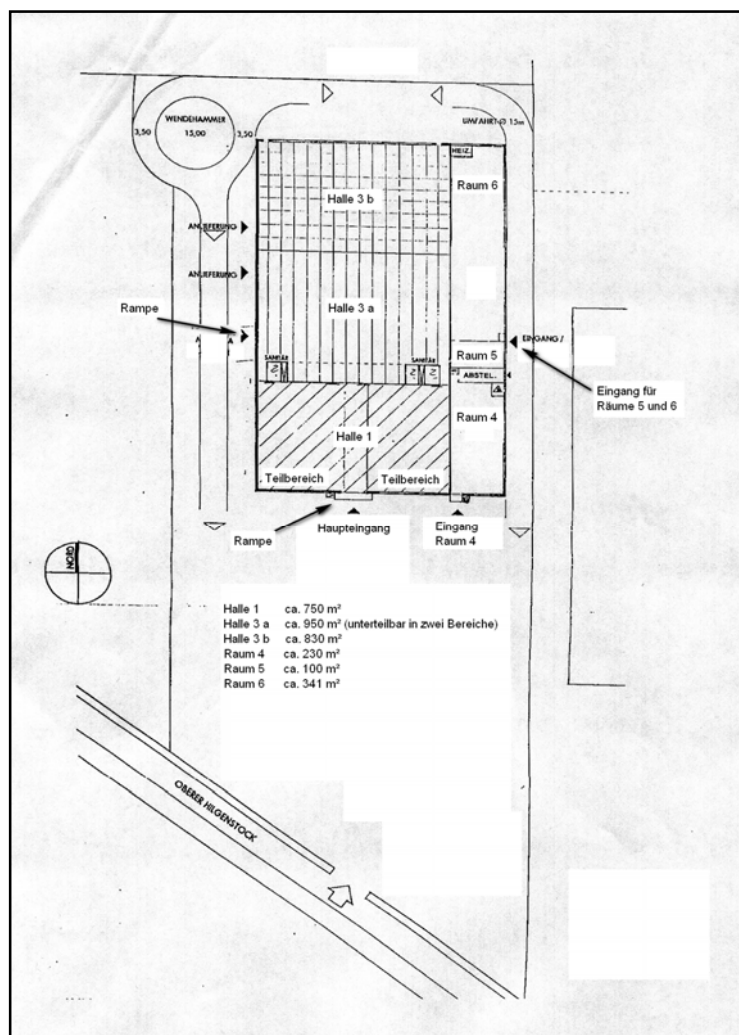
**Mietpreis:** Verhandlungsbasis  
Größe der zu vermietenden Flächen;  
Nutzungsarten: Produktion, Lager oder Verkauf

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

## Abteilung Immobilien

### Exposé

Objekt: Gewerbehalle – Oberer Hilgenstock 26 – 34414 Warburg



**DHB GmbH**

Dienstleistungs- & Handelsgesellschaft  
Brunnenstr. 30  
34434 Borgentreich

Geschäftsführer: Dipl. Oec. Johannes Stiens  
Amtsgericht Paderborn  
HRB 8279

## Abteilung Immobilien

### Exposé

Objekt: Gewerbehalle – Oberer Hilgenstock 26 – 34414 Warburg



Haupteingang



Halle 1, Teilbereich



Halle 3 a und 3 b

## Abteilung Immobilien

### Exposé

Objekt: Gewerbehalle – Oberer Hilgenstock 26 – 34414 Warburg

### 3. 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 gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter:

DHB-GmbH  
Brunnenstrasse 30

Herr Daniel

Telefon: 056 43 / 94 746 – 0  
Telefax: 056 43 / 94 746 – 29

Telefon: 056 43 / 94 746 - 14  
E- Mail: [daniel@dhb24.de](mailto:daniel@dhb24.de)

D-34434 Borgentreich