

## Abteilung Immobilien

### Exposé

**Objekt:** Gewerbeobjekt – Alersfelde 66 – 33029 Nieheim



**Kaufpreis:** 550.000,- EURO

**Provision:** 4,17 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. – Fällig und zahlbar vom Käufer bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

Gern erstellen wir Ihnen ein individuelles Angebot.

## Abteilung Immobilien

### Exposé

Objekt: Gewerbeobjekt – Alersfelde 66 – 33029 Nieheim



**DHB GmbH**

Dienstleistungs- & Handelsgesellschaft  
Brunnenstr. 30  
34434 Borgentreich

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

## Abteilung Immobilien

### Exposé

**Objekt:** Gewerbeobjekt – Alersfelde 66 – 33029 Nieheim

#### Lage

Die ehemalige Ackerbürgschaft blickt auf eine über 750-jährige Stadtgeschichte zurück. Charakteristisch für das Erscheinungsbild ist der bis heute nahezu unverändert erhaltene kreisförmige Stadtgrundriss.

Durch die verkehrsgünstige Lage Nieheims an der Nord-Süd-Richtung verlaufenden Ostwestfalenstrasse (B252) ist sowohl die schnelle Anbindung an die Autobahn A2, Hannover-Ruhrgebiet, als auch an die A44, Dortmund-Kassel, gegeben.

Nieheim ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Die nächsten Bahnhöfe sind Steinheim, Brakel und Altenbeken.



DHB GmbH

Dienstleistungs- & Handelsgesellschaft  
Brunnenstr. 30  
34434 Borgentreich

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

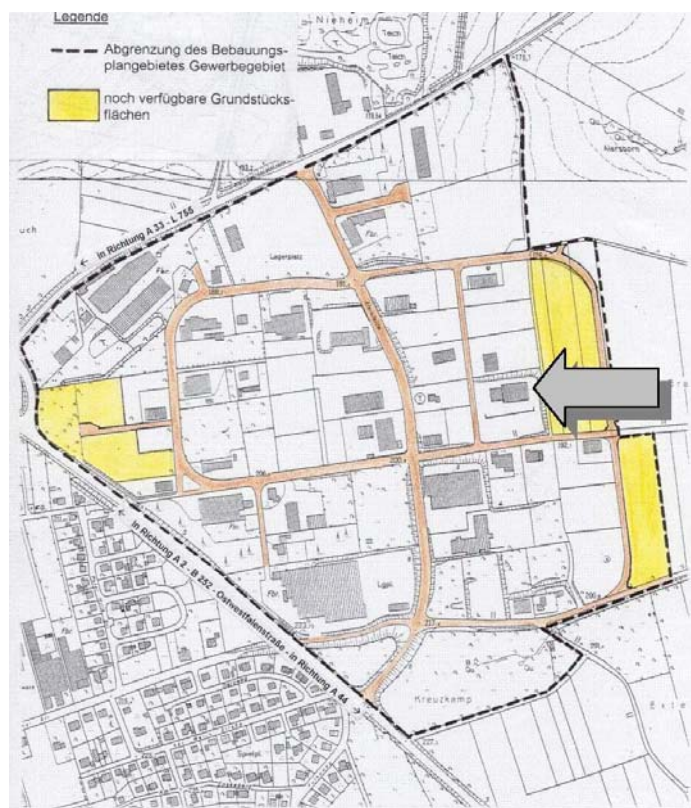
## Abteilung Immobilien

### Exposé

**Objekt: Gewerbeobjekt – Alersfelde 66 – 33029 Nieheim**

Östlich der Kernstadt Nieheim entwickelte sich in den sechziger Jahren das Gewerbegebiet Nieheim, das überwiegend durch die klassischen Branchen der Holz- und Metallverarbeitung geprägt ist.

Das Gebiet liegt in verkehrsgünstiger Lage an der B252 „Ostwestfalenstraße“ wodurch sowohl eine schnelle Anbindung nach Norden zur BAB 2 Ausfahrt Nr. 28 (Ostwestfalen-Lippe) als auch nach Süden zur BAB 44, Ausfahrt Nr. 63 (Warburg) gegeben ist.



**DHB GmbH**

Dienstleistungs- & Handelsgesellschaft  
Brunnenstr. 30  
34434 Borgentreich

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

## Abteilung Immobilien

### Exposé

**Objekt: Gewerbeobjekt – Alersfelde 66 – 33029 Nieheim**



**Baujahr:** 1997/98

**Grundstücksgröße:** 10.555 m<sup>2</sup>

**Flächen:**

**Bürogebäude**

Erdgeschoss – 4 Büros und Nebenräume – ca. 254,79 m<sup>2</sup>

Obergeschoss – 3 Büros und Nebenräume – ca. 121,49 m<sup>2</sup>

Obergeschoss – Wohnung 3 Zimmer, Küche, Bad – ca. 132,50 m<sup>2</sup>

**Werkstatt-/Hallengebäude**

Erdgeschoss – Lager, Werkstatt – ca. 950,17 m<sup>2</sup>

**Teilvermietungen sind möglich!**

**DHB GmbH**

Dienstleistungs- & Handelsgesellschaft

Brunnenstr. 30  
34434 Borgentreich

Geschäftsführer: Dipl. Oec. Johannes Stiens  
Amtsgericht Paderborn

HRB 8279

## Abteilung Immobilien

### Exposé

**Objekt: Gewerbeobjekt – Alersfelde 66 – 33029 Nieheim**

**Beschreibung:** Die 1997/1998 errichtete Anlage besteht aus einem in massiver Bauweise erstellten Büro- und Wohngebäude und einer großzügigen Werk- und Lagerhalle. Beide Bauteile verfügen über eine funktionale Raumaufteilung.

Das Objekt kann aufgrund seiner Gesamtheit und Ausstattung für verschiedene gewerbliche Nutzungen (z. B. Bau, Gartenbau, Baustoffhandel, Fahrzeugbranche, etc.) genutzt werden. Auch ergeben sich auf den verhältnismäßig großen unbebauten Flächen Erweiterungsmöglichkeiten. Von der möglichen GRZ (0,8) wurden bisher ca. 0,11 erreicht; von der BMZ (10,0) wurden bisher ca. 0,81 erreicht.

**Gesamtnutzfläche:** 1.404,82 m<sup>2</sup>  
Gesamtwohnfläche ca. 132,50 m<sup>2</sup>  
Umbauter Raum ca. 8.597,14 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis: 550.000,- EURO**

**Provision:** 4,17 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. – Fällig und zahlbar vom Käufer bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

Gern erstellen wir Ihnen ein individuelles Angebot.

## Abteilung Immobilien

### Exposé

**Objekt: Gewerbeobjekt – Alersfelde 66 – 33029 Nieheim**

#### 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 gern zur Verfügung. Sie erreichen uns unter:

DHB-GmbH – Abteilung Immobilien  
Brunnenstrasse 30

Herr Daniel

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

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

D-34434 Borgentreich