

## Exposé

59557 Lippstadt, Raiffeisenstraße 9-11



**Kaufpreis: 4.480.000,00 EUR**

- Grundstück :** ca. 44.773 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße
- Bürogebäude:** 1.710 m<sup>2</sup> Büroflächen inkl. Neben- und Sozialräume.
- Hallengebäude:** Hallen 1 – 11 ca. 18.722 m<sup>2</sup>  
Hallen 12 – 16 ca. 6.601 m<sup>2</sup>
- Besonderheiten:** Mieteinnahmen derzeit 447.000 EUR jährlich.
- Provision:** 4,07 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

**Lage:**

Die vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie befindet sich im Gewerbegebiet „Am Wasserturm“. Dieses liegt im Süden der Stadt Lippstadt, unmittelbar an der B55 gelegen.

Über die in wenigen Fahrminuten zu erreichende B55 sind die Autobahnen A2, A33 und A44 sehr gut zu erreichen.

Die Stadt Lippstadt ist die größte Stadt im Kreis Soest.

Die Immobilie befindet sich in einem ausgewiesenen Gewerbe-/Industriegebiet, s.d. eine vielseitige Nutzung der Flächen gewährleistet ist.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Unternehmen (Hagebaumarkt, Möbel Boss, Autohäuser etc.).

**Beschreibung:**

Die in Rede stehende Gewerbeanlage wurde seit den 80er Jahren laufend durch Erweiterungsanbauten vergrößert und modernisiert. Die Ausstattung ist zeitgemäß und ermöglicht eine vielseitige und flexible Nutzung.

Die Hallen verfügen über eine Raumhöhe bis UK-Binder von ca. 3,50 Meter bis 6,00 Meter.

Teilweise sind die Hallen über ebenerdige Rolltore oder über eine Rampeanlage anzudienen.

Die Hallenflächen sind überwiegend beheizt und gesprinkelt, bzw. teilweise mit einer Funkenfluranlage ausgestattet.

**Baujahr:**

Ab ca. 1977

**Flächenaufteilung:  
(Nutzflächen)**

**Bürogebäude**

Verwaltungsgebäude  
Anbau Bürotrakt

ca. 1.360 m<sup>2</sup> frei

ca. 350 m<sup>2</sup> vermietet

### Hallengebäude

Halle 1			1.471 m <sup>2</sup> vermietet
Halle 2			1.512 m <sup>2</sup> vermietet
Halle 3			1.511 m <sup>2</sup> vermietet
Halle 4			1.343 m <sup>2</sup> vermietet
Halle 5			1.182 m <sup>2</sup> vermietet
Halle 6			390 m <sup>2</sup> vermietet
Halle 6a	19,76	x 39,81	787 m <sup>2</sup> vermietet
Halle 6b			789 m <sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche
Halle 7/8a			2.622 m <sup>2</sup> vermietet
Halle 7/8b	40,26	x 33,50	1.349 m <sup>2</sup> teilweise vermietet
Halle 9			1.960 m <sup>2</sup> vermietet
Halle 10			1.577 m <sup>2</sup> vermietet
Halle 10b			271 m <sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche
Halle 11a			530 m <sup>2</sup> vermietet
Halle 11b			1428 m <sup>2</sup> vermietet
Halle 12	36,35	x 28,42	1.033 m <sup>2</sup> vermietet
Halle 13	39,83	x 28,42	1.132 m <sup>2</sup> teilweise vermietet
Halle 14a	42,61	x 19,85	846 m <sup>2</sup> vermietet
Halle 14b	26,10	x 19,85	518 m <sup>2</sup> vermietet
Halle 15	39,83	x 40,32	1.606 m <sup>2</sup> vermietet
Halle 16	36,35	x 40,32	1.466 m <sup>2</sup> vermietet

Gesamtnutzfläche 27.033 m<sup>2</sup>

Mieteinnahmen derzeit 447.000,00 EUR jährlich.

**Grundstücksgröße:** ca. 44.773 m<sup>2</sup>

**Erbbaurecht:** Flurstück 349 mit einer Fläche von 10.992 m<sup>2</sup>  
Beginn des Erbbaurechts 1976  
Ende des Erbbaurechts 2075  
Dauer des Erbbaurechts 99 Jahre  
Restlaufzeit des Erbbaurechts 67 Jahre  
Jährlicher Erbbauzins 17.079,84 Euro

**Kaufpreis:** 4.480.000,00 EUR

**Provision:** 4,07 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Dienstleistungs- &  
Handelsgesellschaft  
Borgentreich

**DHB**

Verwaltungs-  
& Verwertungs-  
Dienstleistungen

GmbH



**DHB GmbH**  
Dienstleistungs- & Handelsgesellschaft  
Brunnenstr. 30  
34434 Borgentreich

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



### 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 4,07% - einschließlich 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