

Sanierung - oder Neubauprojekt

Objekt: MS_252 • 58642 Iserlohn
848.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	MS_252
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Industriehalle
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	58642
Ort	Iserlohn
Gesamtfläche	ca. 1.938 m ²
Grundstücksgröße	ca. 1.938 m ²
Boden	Beton
Baujahr	1960
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis Gewerbe
Energieausweis gültig bis	11.10.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1960
wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch (Wärme)	98 kWh/(m ² a)
Kaufpreis	848.000,00 €
Außen-Provision	4.76% inkl. MwSt. Käufercourtage

Beschreibung

Art der baulichen Nutzung:

Gemäß dem Charakter des Gebietes, der vorhandenen Bebauung und Nutzung wird der gesamte Bereich als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind hier nur folgende Nutzungen zulässig:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe

Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Lage

Iserlohn ist eine Stadt mit etwa 96.000 Einwohnern in Nordrhein-Westfalen. Die heutige Stadt Iserlohn wurde am 1. Januar 1975 im Rahmen der kommunalen Neuordnung aus den Städten Iserlohn und Letmathe, den Gemeinden Hennen, Kesbern und Sümmern sowie aus Teilen der Stadt Hemer gebildet. Zugleich wurde Iserlohn in den neugebildeten Märkischen Kreis mit der Kreisstadt Lüdenscheid eingegliedert. Verwaltungstechnisch gehört Iserlohn zum Regierungsbezirk Arnsberg. Aufgrund ihrer Lage inmitten von Wäldern wird Iserlohn auch als Waldstadt bezeichnet. Angaben von folgender Webseite entnommen:

<http://www.letmathe.com/Iserlohn.asp>

Ausstattung Beschreibung

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahlen (GRZ und GFZ) in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß bestimmt. Die Maßzahlen des Bauvorhabens orientieren sich an der städtebaulich gewollten Entwicklung des gesamten Gebietscharakters sowie der vorhandenen Bebauung.

Für den Planbereich wird orientiert an der vorhandenen Bebauung im MI eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im auf 1,2 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird im Planbereich mit II ausgewiesen.

Bebauungsplan

MI

GRZ.: 0,6

GFZ.: II

offene Bauweise

Anzahl der Vollgeschosse zwei

Grundstück ca., 1.938 m²

Gewerbefläche ca. 1.290 m²

Wohnfläche ca. 710 m²

Nichtwohngebäude

Endenergieverbrauch Gaststätte / Club ,98 kWh/(m²-a), Endenergieverbrauch Schleiferei ,96 kWh/(m²-a), Endenergieverbrauch Veranstaltungsraum ,96 kWh/(m²-a), Endenergieverbrauch Sportlertreff, 96 kWh/(m²-a), Endenergieverbrauch Saal ,97 kWh/(m²-a).

Sonstige Angaben

Bitte nutzen Sie für Ihren Besichtigungswunsch das E-Mail-Kontaktformular, da wir im Kundenauftrag sehr viel unterwegs und nicht immer sofort telefonisch erreichbar sind.

Sämtliche Angebote und Angaben erfolgen freibleibend und ohne die Gewähr für die Richtigkeit der Daten und sonstigen vom Verkäufer gemachten Angaben. Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Eine

Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung erlaubt und verpflichtet widerrechtlicher Weitergabe zu Schadenersatz. Ist im Angebot der Name des Verkäufers nicht genannt, wurde uns dies untersagt.

Die Provision in Höhe von 4,76 % inkl. gesetzlicher MwSt. zum Kaufpreis hinzu. Sie ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an Schlockermann-Immobilien zu zahlen.

Schlockermann-Immobilien

DEKRA zertifizierter Immobilienbewerter für Standardobjekte Zertifikat-Registrier-Nr.:

PC19411-023

Bitte kontaktieren Sie mich unter meiner aktuellen Telefonnummer: 0176 20248791.

Impressionen



DSCF1365



DSCF1366



DSCF2049



DSCF2051



Innen EG



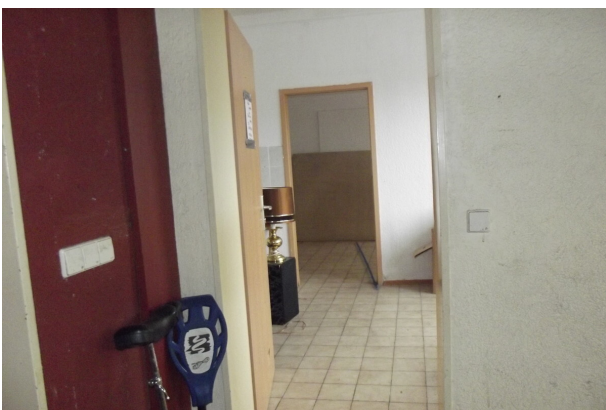
resized_DSCF2049



DSCF4218



DSCF4221



DSCF4226



DSCF4227



DSCF4228



DSCF4229



DSCF4240



DSCF2050



resized_DSCF2050



DSCF4225



Ihr Ansprechpartner

Herr Michael Schlockermann
Schlockermann-Immobilien
Brandenburger Straße 9
51377 Leverkusen

Mobil: +49 176 20 24 87 91

E-Mail: info-schlockermann@my-onoffice.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.