

Bankhaus zusätzlich mit Komfort Wohnung | Büros Brilon Zentrum zu verkaufen



Bahnhofstraße 28
59929 Brilon

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 620,00 m²
Miet-/Kaufpreis: Preis auf Anfrage

Scout-ID: 90620444
Objekt-Nr.: BH28/BRI



Ihr Ansprechpartner:

Industrie Immobilien KAEFER
Thomas Kaefer

E-Mail: info@thomas-kaefer.de

Tel: +49 2961 97 97 00

Fax: +49 2961 97 97 020

Web: <http://www.thomas-kaefer.de>

Fläche teilbar ab:	337,00 m ²
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	15 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	25 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	35 Min.
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Baujahr:	1922
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Letzte Modernisierung/Sanierung:	2014
Etage(n):	3
Anzahl der Parkflächen:	5
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Parkett
Klimaanlage:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Keller:	Ja

Bankhaus zusätzlich mit Komfort Wohnung | Büros Brilon Zentrum zu verkaufen



Bahnhofstraße 28

59929 Brilon

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 620,00 m²
Miet-/Kaufpreis: Preis auf Anfrage

Objektbeschreibung:

Bankhaus in Brilon Zentrum zu verkaufen

Das repräsentative 3-geschossige Gebäude im Gründerzeitstil liegt in Mitten der Innenstadt Brilons. Nur wenige Schritte trennen das aufwändig restaurierte Objekt von der Fußgängerzone und den Briloner Arkaden mit ihren abwechslungsreichen Einkaufsmöglichkeiten. Die verkehrsgünstige Ecklage zwischen Bahnhofstraße und Kreuziger Mauer macht das Gebäude zu einem lebendigen und attraktiven Anziehungspunkt, der das Stadtbild stilvoll bereichert. Bei der konzeptionellen Gestaltung des Objekts wurde besonderes Augenmerk auf Transparenz und Offenheit gelegt, damit das Tageslicht alle Geschossebenen mit Tageslicht durchfluten kann. Eine großzügig dimensionierte, mit Holz beplankte Dachterrasse profitiert von ihrer sonnenexponierten Lage, was sie zu einem einladenden Ort des Kontakts und Relaxens macht.

Kerngedanke der hochwertigen Sanierung des Gebäudes war es, erhaltenswerte Bestandteile unverändert zu lassen bzw. behutsam zu modernisieren und zugleich den modernsten Bedürfnissen heutiger Bürogebäude Rechnung zu tragen. Die Farbgestaltung der Fassade wurde im Sinne eines eleganteren Erscheinungsbildes aktualisiert, Gesimse aufwändig restauriert und eine zeitgemäße Wärmedämmung innen aufgebracht, ohne den Charakter des Gebäudes zu verändern. Unter Berücksichtigung des Originalzustandes fanden nur gesundheitlich unbedenkliche und ökologisch nachhaltige Baustoffe Verwendung.

Zu den architektonischen Besonderheiten gehört u.a. die aufwändige Dachgestaltung, deren Highlight ein charakteristischer Turmaufbau ist, der interessante Blicke in die Briloner Fußgängerzone gewährt. Auch die Fenster sind stilgerecht integriert und entsprechen modernen Vorgaben. Das Objekt gewährleistet eine dauerhaft zufriedenstellende Nutzungssituation für die nächsten Jahrzehnte, bei dem alte und neue Bauelemente in einem spannenden Dialog stehen.

Grundstücksgröße: 418 m²

Ausstattung:

Büroräume:

Die attraktiven Büroräume machen Spaß bei Aufenthalt und Arbeit. Das einheitlich gute Raumklima sorgt für eine eindrucksvolle Wohlfühlatmosphäre, die durch die gezielte Verwendung von natürlichen Baumaterialien (Wolle, Glas, Holz) entstanden ist. Als Grundsatz der Gestaltung seien die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten hervorgehoben, die unterschiedlichen Raumbedürfnissen Rechnung tragen. Dieses Konzept macht z.B. die Errichtung einer Betriebsküche möglich. Unter Berücksichtigung der gewerblichen Nutzung des Bodens wurden hochwertige Echtholzdielen auf

die noch intakten Kiefernholzdielen verlegt. In den oberen Geschossen sind statische Elemente bewusst hervorgehoben worden, um die besondere Atmosphäre zu unterstreichen. Ein ausgewogenes Farbkonzept und die gute Akustik machen die eindrucksvolle Wohlfühlatmosphäre komplett. Die bestehende Dachkonstruktion wurde mit 6 großflächigen Fenstern verschönert, die die Räume wohltuend mit Tageslicht durchfluten. Die Original-Holztüren sowie die Heizkörper aus Guss wurden durch aufwändige Restaurierung erhalten und unterstreichen die Spannungsmomente zwischen historischer Anmutung und moderner Gestaltung. Im Focus der Komplettsanierung standen jederzeit die aktuellen Bedürfnisse heutiger Bürogebäude, die durch die großzügige Dachterrasse zusätzlich bereichert werden.

Badezimmer:

Fühlen Sie sich in jedem Raum dieses stilvollen Gebäudes wie zuhause – auch im Bad. Das Konzept verfolgt eine stylische, schwarz-weiße Gestaltungslinie und setzt damit farblich spannende Kontraste.

Ein hochwertiger Materialmix aus Schiefer, Glas, Chrom und Putz machen die Bäder zu einem Rückzugsort zeitloser Eleganz. Geradlinigkeit ist die Maxime der hochwertigen Einrichtungsgegenstände – angefangen vom Waschtisch bis zur Armatur.

Die Vorbauten sind aus einem fugenlosen Block in hochwertiger Steinoptik gearbeitet. Der matte Schieferboden ist mit einer schmalen Fuge verlegt, was seine Hochwertigkeit auch optisch unterstreicht.

Markante Akzente setzen auch die wohlausgesuchten Accessoires wie Handtuchstangen und -halter aus Edelstahl. Die Spiegel erstrahlen in bestem Halogenlicht. Ästhetik pur auch bei den Spülungen – sie funktionieren berührungslos und sorgen für größten Komfort.

Technischer Höchststand:

Selbstverständlich sind alle Büroräume mit entsprechender Netzwerkverkabelung ausgestattet. Alle Kabel, die sich zentral in einem Serverraum treffen, sind 10/100/1000 Mbit/s tauglich, sodass ein schnelles Firmennetz realisierbar ist. Insgesamt mehrere Kilometer Kabel wurden von den Elektrofis im gesamten Gebäude verlegt. Besonderes Augenmerk wurde auf die sichere Abschirmung gelegt, so dass maximale Datenraten gewährleistet sind.

Lage:

Beschreibung Bahnhofstraße 28 | BH28

Wer in den Medien nach der Bahnhofstraße 28 in Brilon sucht, stößt noch heute unweigerlich auf den Namen

Bankhaus zusätzlich mit Komfort Wohnung | Büros Brilon Zentrum zu verkaufen



Bahnhofstraße 28

59929 Brilon

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 620,00 m²
Miet-/Kaufpreis: Preis auf Anfrage

Jos. Neurath - Schnürschuhe Brilon. Dementsprechend bestand über viele Jahrzehnte die Nutzung des Gebäudes darin, dass im Erdgeschoss gehandelt und verkauft und in den oberen Geschossen gewohnt und Bürotätigkeit durchgeführt wurde.

Das historische Gebäude erfuhr in den Jahren des Wirtschaftswunders und auch später Umbauten und Erweiterungen, die heute fester Bestandteil und auch Merkmal dieses Gebäudes sind.

Bei den Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen des Jahres 2012 bis 2014 wurde äußerlich dieses Bauvolumen komplett erhalten. Innen wie außen sind aber alle nicht relevanten Bauteile entfernt worden, um die seinerzeitige Formensprache wieder sichtbar werden zu lassen.

Nur wenige Details wurden überarbeitet. So ist im Kontext mit dem Stadtbaurat der Ladeneingang so modifiziert worden, dass mit den jetzt beidseitig freistehenden Stützen ein achsialer Torcharakter entstand.

Ergänzend dazu sind im Erdgeschoss zusätzliche Fenster- und Türöffnungen eingefügt worden die dem Gebäude und der geplanten Nutzung als Finanz- und Dienstleistungszentrum Klarheit und Transparenz verleihen. Der historische erhaltene Baukörper in den Obergeschossen blieb mit Ausnahme der Farbgebung außen unverändert.

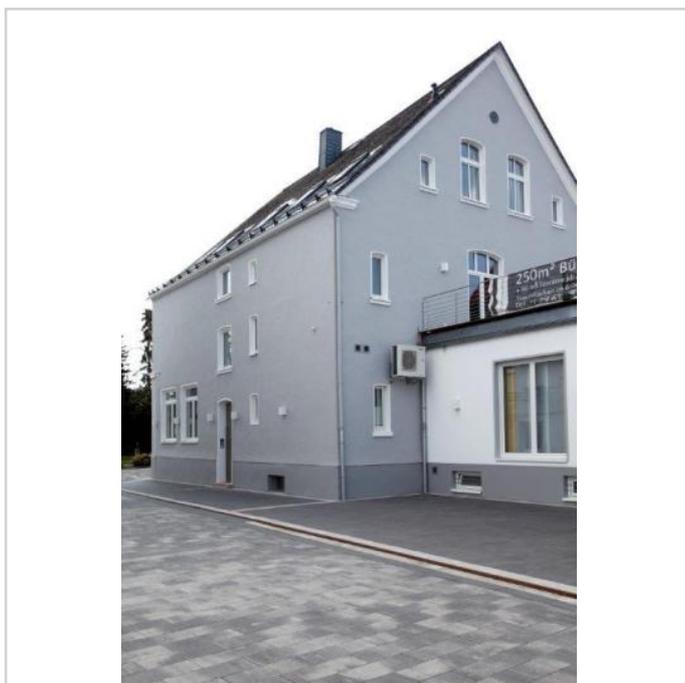
Im Inneren wurden mit einem enormen Aufwand und durch das klassische Handwerk historische Räumlichkeiten mit aufgearbeiteten Massivholztüren, gusseisernen Heizkörpern, Dielenfußböden und Holztreppen geschaffen. Eine zukunftsweisende Technik hielt natürlich auch Einzug, sodass wie geplant eine Nutzung für modern ausgestattete Büros möglich ist. Während der gesamten Baumaßnahme wurde festgestellt, wie hochfrequentiert der Straßenraum vor dem Gebäude durch Fußgänger und Fahrzeuge ist.

Dieser Mix ist an dieser Stelle wohl einmalig. Dementsprechend ist vor dem Gebäude durch die platzierte Montage von Pollern ein Platz geschaffen worden, der den Fußgängern und Radfahrern Raum und Sicherheit gibt, ohne den Fahrverkehr einzuschränken. Ein Umstand, der einer Entwicklung im unteren Bereich der Bahnhofstraße / Abschluss Fußgängerzone sehr förderlich sein wird.

Die Volksbank Sauerland hat die Flächen im Erdgeschoss bezogen und somit eine deutliche Attraktivität für die Immobilie und den Standort geschaffen. Profitieren Sie von einem so namhaften Mietern.



VoBa Sauerland Brilon (1)



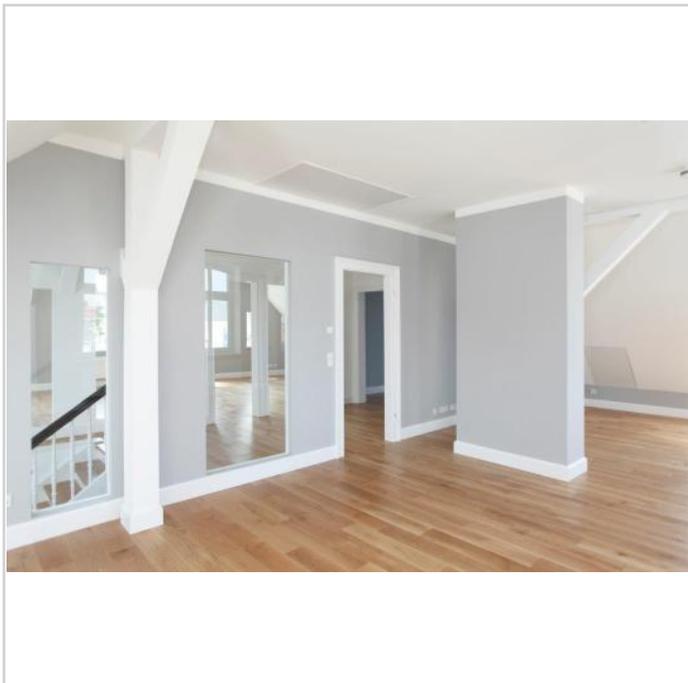
VoBa Sauerland Brilon (2)

Bankhaus zusätzlich mit Komfort Wohnung | Büros Brilon Zentrum zu verkaufen

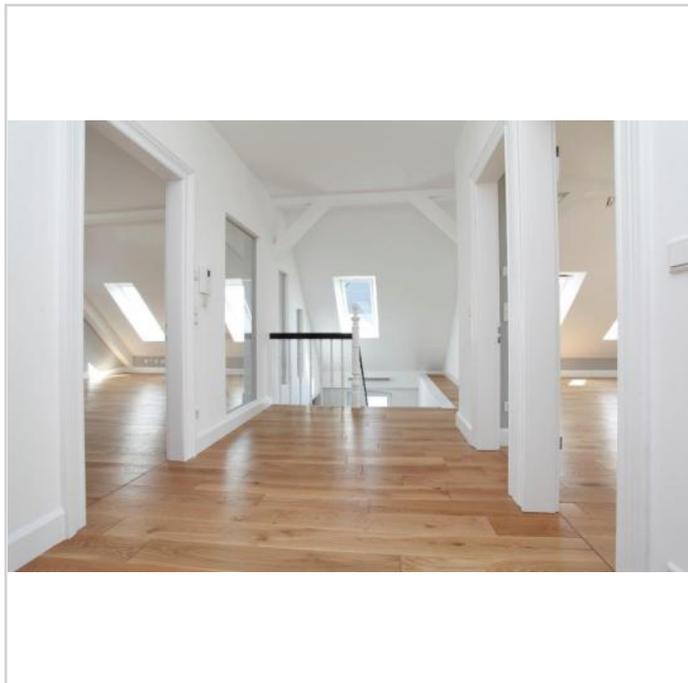


Bahnhofstraße 28
59929 Brilon

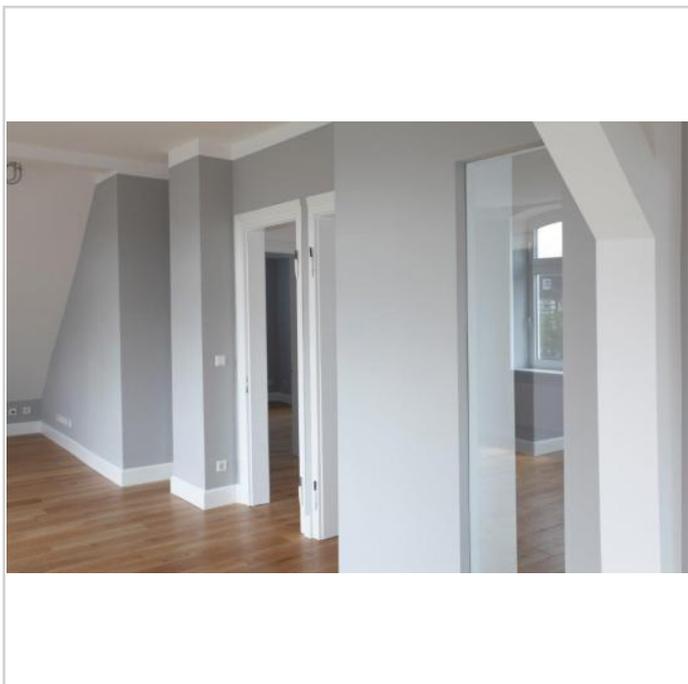
Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 620,00 m²
Miet-/Kaufpreis: Preis auf Anfrage



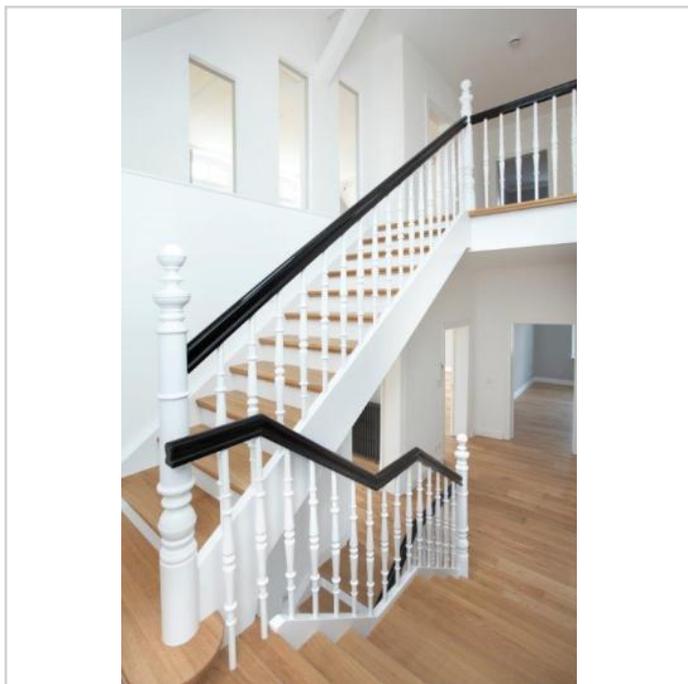
VoBa Sauerland Brilon (3)



VoBa Sauerland Brilon (4)



VoBa Sauerland Brilon (5)



VoBa Sauerland Brilon (8)

Bankhaus zusätzlich mit Komfort Wohnung | Büros Brilon Zentrum zu verkaufen



Bahnhofstraße 28

59929 Brilon

Miet-/Kaufobjekt: Kauf

Büro-/Praxisfläche: 620,00 m²

Miet-/Kaufpreis: Preis auf Anfrage



VoBa Sauerland EG Aufnahmen am



VoBa Sauerland EG Aufnahmen am



VoBa Sauerland EG Aufnahmen am



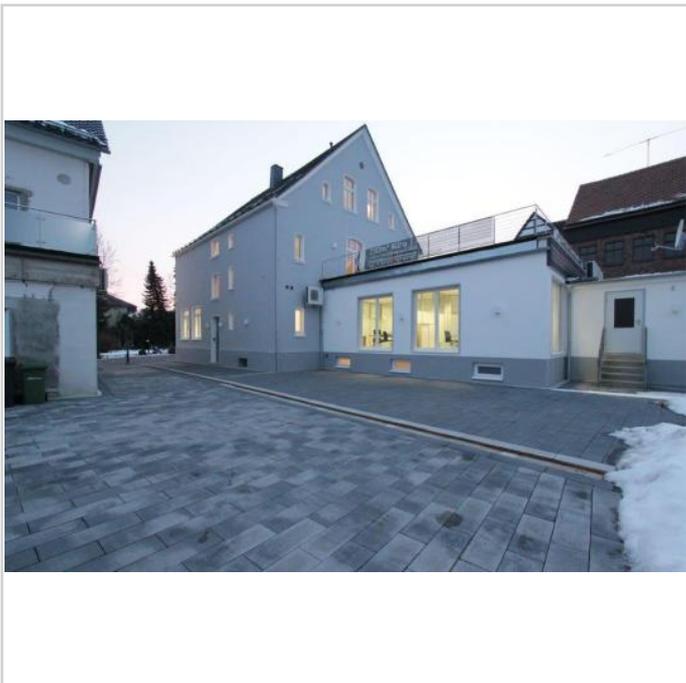
VoBa Sauerland EG Aufnahmen am

Bankhaus zusätzlich mit Komfort Wohnung | Büros Brilon Zentrum zu verkaufen

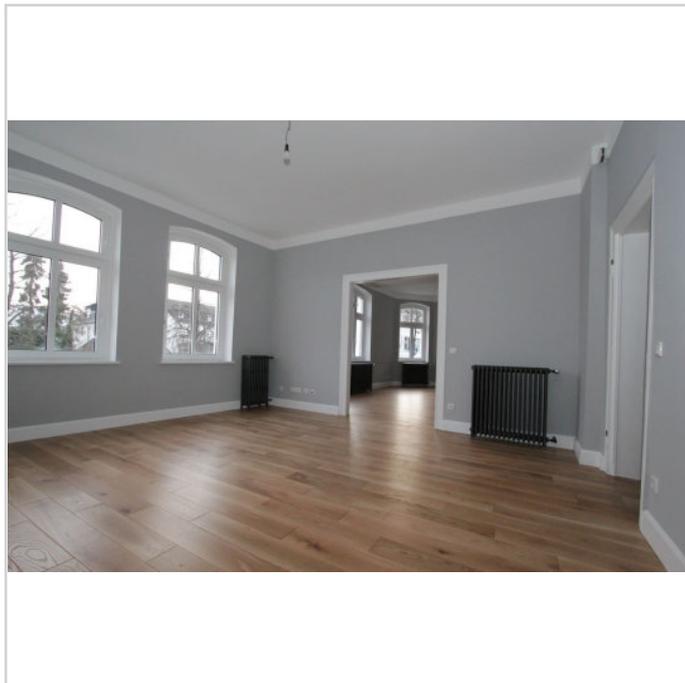


Bahnhofstraße 28
59929 Brilon

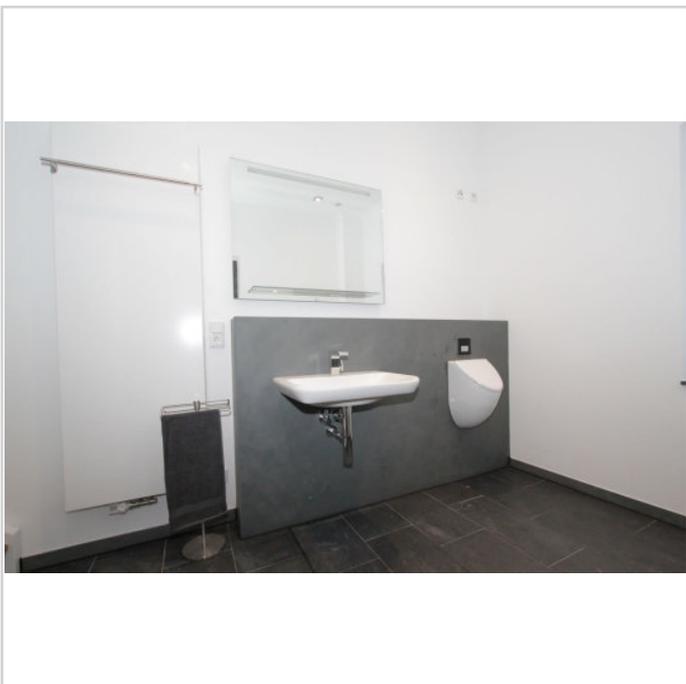
Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 620,00 m²
Miet-/Kaufpreis: Preis auf Anfrage



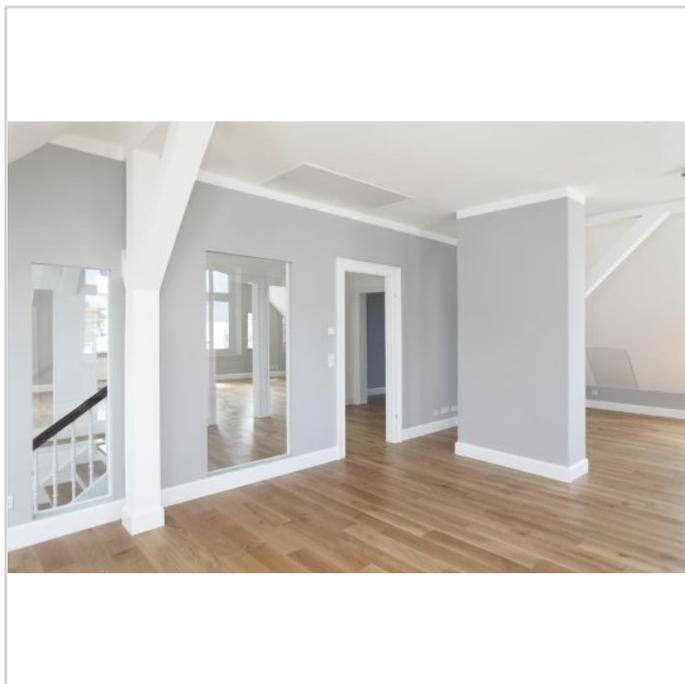
VoBa Sauerland EG Aufnahmen am



IMG_5945



IMG_6020



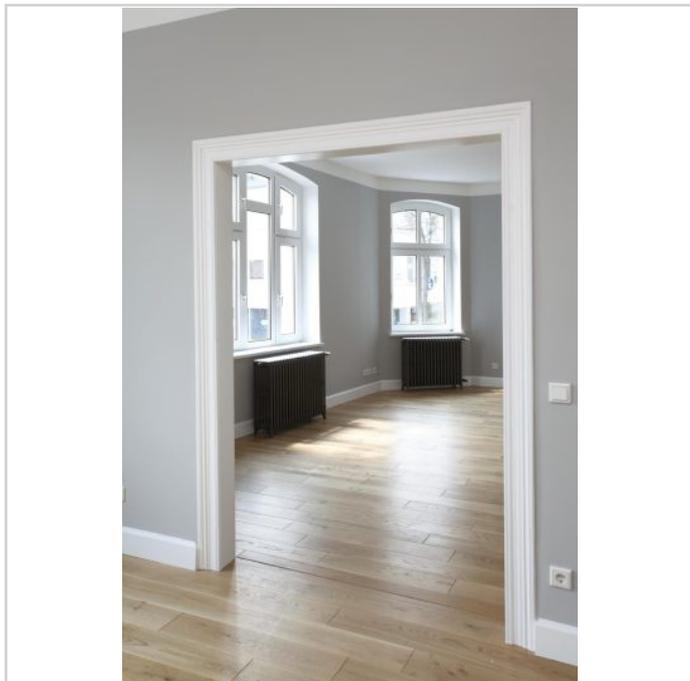
_MG_0041

Bankhaus zusätzlich mit Komfort Wohnung | Büros Brilon Zentrum zu verkaufen

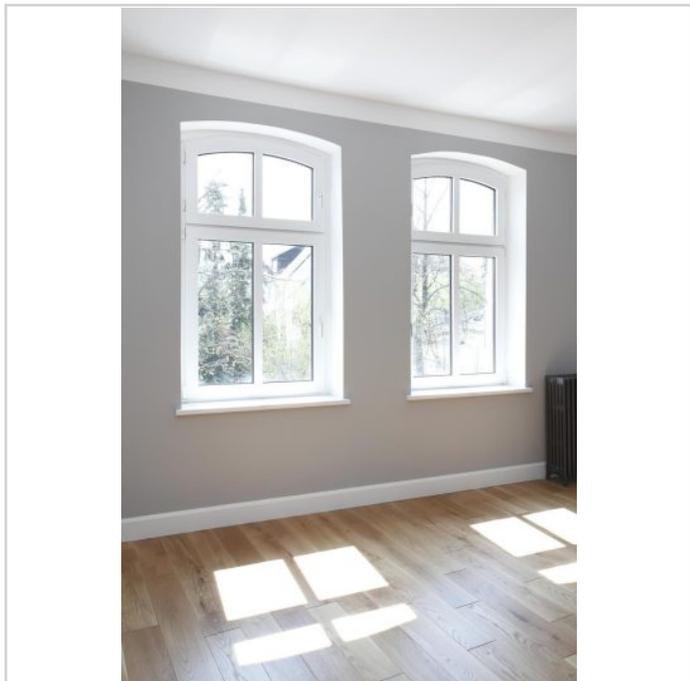


Bahnhofstraße 28
59929 Brilon

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 620,00 m²
Miet-/Kaufpreis: Preis auf Anfrage



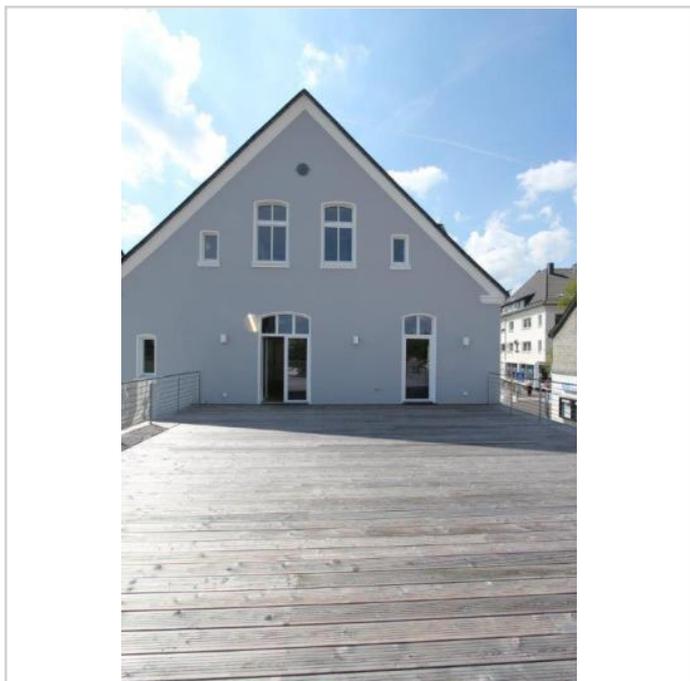
_MG_0063



_MG_0071



_MG_0074



IMG_6634

Bankhaus zusätzlich mit Komfort Wohnung | Büros Brilon Zentrum zu verkaufen



Bahnhofstraße 28

59929 Brilon

Miet-/Kaufobjekt: Kauf

Büro-/Praxisfläche: 620,00 m²

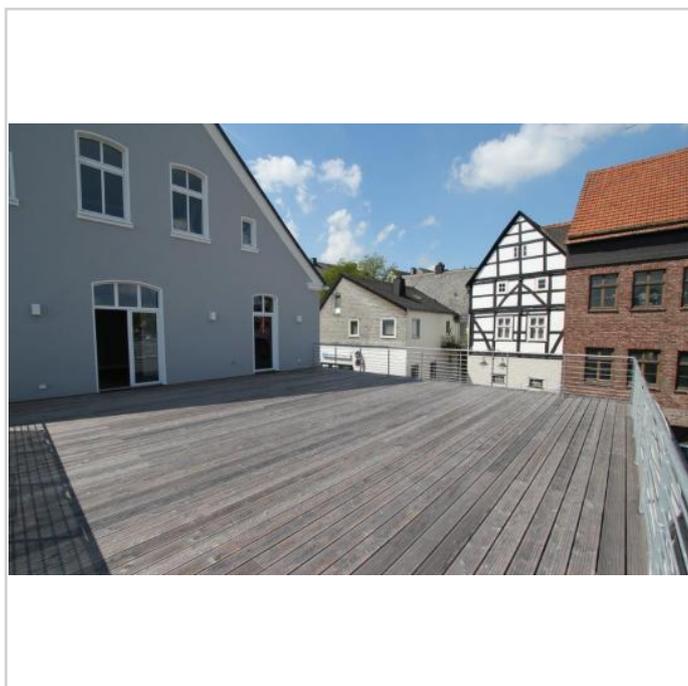
Miet-/Kaufpreis: Preis auf Anfrage



DG



OG



IMG_6635

Bankhaus zusätzlich mit Komfort Wohnung | Büros Brilon Zentrum zu verkaufen



Bahnhofstraße 28

59929 Brilon

Miet-/Kaufobjekt: Kauf

Büro-/Praxisfläche: 620,00 m²

Miet-/Kaufpreis: Preis auf Anfrage

