

Februar 2021

Vermietung einer Immobilie in Madfeld

- interessante Lage -**
- interessanter Mietpreis -**



Sehr geehrte Damen und Herren,

Corona hat vieles verändert – mit der Digitalisierung einher geht eine neue Kundennähe. Wir verfügen über eine Immobilie mit interessantem Standort in Brilon-Madfeld, die wir einer neuen Nutzung zuführen möchten.

Lage:

Wenn wir von „interessant“ sprechen, dann deshalb, weil Madfeld künftig nur 8 km von der weitergeführten A33 mit Anschluss an die A 44 entfernt liegt und weil darüber hinaus Madfeld an der Nord-West-Achse Bielefeld-Korbach sowie der Ost-West-Achse Kassel-Dortmund liegt. Hinzukommt die Lage im 3-Länder-Eck NRW-Hessen-Niedersachsen.

Objekt:

Bei der Immobilie handelt es sich um ein größeres Geschäftshaus mit 3 Ebenen.

Der Kellerbereich steht auf Pfeilern und kann als **Tiefgarage oder Lager** genutzt werden. In der mittleren Ebene besteht die Möglichkeit des individuellen Ausbaus aufgrund freitragender Decken. Das Dachgeschoss bietet eine offene Dachkonstruktion, die multifunktional genutzt werden könnte, ganz nach Vorstellungen des möglichen Mieters (Thingrooms).

Ausstattung:

- Große Schaufensterfront
- Parkplatz
- Großes Kellerlager mit PKW-Zufahrt (Auch als Tiefgarage nutzbar)
- High-Speed Glasfaser in Absprache mit Mieter
- Balkon
- Ruhige Gegend
- u.v.m

Sonstiges:

Grundfläche:

- Untergeschoss: 342,21 m^2
- Erdgeschoss: 244,95 m^2
- Dachgeschoss: 248,12 m^2

Mietpreis:

Bei Anmietung der Immobilie, im derzeitigen Ist-Zustand, gehen wir von einem Verhandlungspreis von **2-3 € m²** aus. Teilanmietung möglich.

Bei baulichen Veränderungen ist der Mietpreis entsprechend anzupassen. **Eine Anrechnung eigener Investitionen auf den Mietpreis ist möglich.**

Nutzungs- Möglichkeiten:

Nach unserer Einschätzung eignet sich diese Immobilie insbesondere für:

Jungunternehmer und Existenzgründer aus der Dienstleistungsbranche als aber auch für bestehende Unternehmen, die sich im zuvor beschriebenen Schnittpunkt der Landkreise Waldeck-Frankenberg, Höxter, Paderborn, Soest und dem Hochsauerlandkreis mit einer Filiale niederlassen möchten, um, wie eingangs bereits beschrieben, trotz Digitalisierung noch näher am Kunden zu sein.

Nicht zu vergessen als Coworking Space.

Sollten sie an einem vertiefenden Gespräch interessiert sein, so stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Nehmen Sie in diesem Fall bitte zunächst mit mir per E-Mail unter meiner privaten E-Mail-Adresse: schulte.bernd@gmx.net Kontakt auf.

Oder rufen Sie mich auch gerne unter: 0151 253 934 85 an.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Schulte



