



OBJEKT 134299331

## Großräumige Gastronomie mit großer Terrasse in herrlicher Lage

33813 OERLINGHAUSEN

© FLOWFACT GmbH

**Anding Immobilien GbR**

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

info@anding-immobilien.de | www.anding-immobilien.de

# EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1991
Gesamtfläche:	ca. 470 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 1.543 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche:	ca. 470,00 m <sup>2</sup>
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizungsart:	Fernwärme
Etagenzahl:	4
Zustand:	Gepflegt
Bodenbelag:	Fliesen, Teppichboden, Vinyl
Zulieferung:	Direkter Zugang
Treppen:	Stahlbetontreppe
Aufzug:	Personenaufzug
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Tiefgarage
Vermietet:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Nahwärme
Energieausweis:	Vorhanden
Ausweis erstellt am:	22.04.2024
Ausweis gültig bis:	21.04.2034
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	139,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energiekennwert Strom:	78,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja

KAUFPREIS

660.000,00 €

KÄUFERPROVISION

5,95% inkl. gesetzlicher MwSt inkl. gesetzlicher MwSt.

PROVISIONSHINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 5,95% inkl. gesetzlicher MwSt inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ANSPRECHPARTNER

Micha Anding  
info@anding-immobilien.de

OBJEKTDESCHEIBUNG

In bester Lage zentral in der Innenstadt Oerlinghausen, befindet sich diese schöne Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und ersten Untergeschoss im Souterrain eines Wohn- und Geschäftshauses.  
Zurzeit ist hier das stadtbekanntes Restaurant Sommerpalast auf ca. 283 m<sup>2</sup> beheimatet. Zur Gesamtfläche von ca. 470 m<sup>2</sup> gehört ein weiteres Ladenlokal mit ca. 107 m<sup>2</sup>, ein an die Stadtwerke vermieteter Traforaum von ca. 10 m<sup>2</sup> sowie ein ca. 43 m<sup>2</sup> vermieteter, großer Hausanschlussraum für die Heiztechnik und weitere Anschlüsse.

Durch den Eingang im Erdgeschoss betreten Sie den ca. 103 m<sup>2</sup> großen Gastraum, der mit ca. 44 Sitzplätzen und eigenem Buffet auch für größere Gesellschaften geeignet ist. Direkt auf dieser Ebene befinden sich Damen- und Herren-WCs.

Über eine 2012 neu entstandene Marmortreppe gelangen Sie ins darunter gelegene Souterraingeschoss. Hier eröffnet sich ein weiterer lichtdurchfluteter Gastraum mit ca. 82,16 m<sup>2</sup>. Auch hier gibt es nochmals Damen- und Herren-WCs. Vom Gastraum aus gelangen Sie durch große Flügeltüren auf die herrlich gelegene ca. 104 m<sup>2</sup> große Terrasse. Ebenfalls sind hier die große Küche sowie der Vorrats-/Abstellraum, die Kühlung und die Personaltoiletten untergebracht. Auf dieser Ebene gibt es auch einen eigenen Zugang zum Restaurant. Von hier aus gelangen Sie über eine Außentreppe, wieder auf die Erdgeschosebene oder abwärts auf die vorbeiführende Straße. Von der Terrasse aus haben Sie einen wundervollen Blick auf den Teutoburger Wald und die begrünte Umgebung. Auch die historische Stadtkirche ist von hier zu sehen.

Den Traforaum am Nebengebäude und den Hausanschlussraum im Haus, hat der Eigentümer mit erworben und vermietet diese an Stadtwerke und an die Hausgemeinschaft.

Das Hausgeld beträgt zusammen mtl. 1199,00 € und die Instandhaltungsrücklage 242,53 €.

Die Nettokaltmiete beträgt für die vermieteten Einheiten, Ladenlokal und Gastronomie 3125 € monatlich. Mit der Vermietung des Traforaums und des Hausanschlussraums sowie eines nicht genutzten Kellers beträgt die Nettokaltmiete 3499,58 €. Hieraus ergibt sich eine Jahresnettokaltmiete von 42.354,96 €

Näheres zum Haus:

Erbaut wurde das gepflegte Wohn- und Geschäftshaus im Jahr 1991. Bei der Immobilie handelt es sich um ein KfW Effizienzhaus 55 welches mit Fernwärme geheizt wird. Die Anlagentechnik wurde 2016 erneuert. Insgesamt befinden sich im Gesamtobjekt 16 Wohneinheiten und 4 Gewerbeeinheiten.

Da das Gebäude am Hang liegt, befinden sich drei Geschosse und zwei Souterraingeschosse im Gebäude. Den Bewohnern des Hauses steht eine große Tiefgarage zur Verfügung. Von den Stellplätzen gehört ein Stellplatz zum Restaurant.

Ein Fahrstuhl geht von der Tiefgarage bis in Dachgeschoss

Das Restaurant ist momentan vermietet. Der Mietvertrag läuft bis zum 31.12.2025.

Die Mieten sind länger nicht erhöht worden und eine Anhebung wäre denkbar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme mit uns.

#### LAGE

Oerlinghausen ist eine Stadt mit ca. 16.800 Einwohnern, im Kreis Lippe, in NRW. Sie liegt am Fuße des Teutoburger Waldes und ist umgeben von einer landschaftlich reizvollen Umgebung.

Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Auch kulturell hat Oerlinghausen einiges zu bieten, wie zum Beispiel das Freilichtmuseum "Oerlinghausen" oder die historische Altstadt.

Für Naturliebhaber gibt es zahlreiche Wander- und Radwege in der Umgebung, die zu ausgedehnten Spaziergängen oder Fahrradtouren einladen. Auch der nahegelegene Teutoburger Wald bietet viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten.

Durch die gute Anbindung an die Autobahn A2 und die Nähe zu größeren Städten wie Bielefeld, Detmold und Paderborn ist Oerlinghausen auch für Pendler attraktiv.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht Traforaum



Gastraum Erdgeschoss



Gastraum Erdgeschoss



Gastraum Erdgeschoss



WC Erdgeschoss



Gastraum Souterrain Buffet



Außenansicht Traforaum



Außenansicht



Außenansicht