

# Exposé

## Ladenlokal in Lüdenscheid

### Gewerbehalle / Einzelhandel 2.000 qm Stadtzentral in Lüdenscheid



Objekt-Nr. OM-372638

#### Ladenlokal

Verkauf: **990.000 €**

Ansprechpartner:  
Nadja Schmidt-Widua

Altenaer Straße 34  
58507 Lüdenscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1995	Gesamtfläche	1.976,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.578,00 m <sup>2</sup>	Neben-/Lagerfläche	1.176,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2	Verkaufsfläche	800,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Schaufensterfront	28,00 m
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	8
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Etage	1. OG		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 1995 fertiggestellte Gewerbehalle wurde als Autohaus geplant und bis 2005 betrieben. Seit 2007 befindet sich im Untergeschoß ein Einzelhandelsgeschäft. Das Obergeschoß wird als Lager an einen Onlinehändler vermietet.

Wegen der doppelten Erschließungsmöglichkeit von der Altenaer- sowie von der Sedanstraße und der Hanglage sind Erdgeschoß sowie auch Obergeschoß ebenerdig anfahrbar.

Vor dem Gebäude stehen 4 Kundenparkplätze zur Verfügung.

Hinter dem Gebäude weitere 4 Mitarbeiterparkplätze.

Bauweise: Stahlbetonskelett

Dachform: Flachdach mit Gefälleestrich

Decken: Stahlbeton

Wände: massiv, teilweise Glasfassade

Fußboden: Fliesen

Fenster: Aluminium mit Isolierverglasung (2-fach)

sanitäre Einrichtung: guter Standard

Heizung: Gaszentralheizung

Optional steht ein angrenzendes freistehendes Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten zum Verkauf, welches separat erworben werden kann.

## Ausstattung

Im Erdgeschoß sind 4 Büros zwischen 9,68 qm und 14,93 qm in Leichtbauweise eingebaut.

Ebenfalls im Erdgeschoß befindet sich ein Herren-WC mit einer Toilette und einem Urinal sowie ein Damen-WC mit einer Toilette.

Im Obergeschoß befindet sich eine WC sowie ein weiterer Büroraum.

### **Fußboden:**

Fliesen

## Sonstiges

Mietvertrag bis 9/2031

## Lage

Das Objekt befindet sich 5 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt, an der Bundesstraße L530 gelegen.

In der direkten Nachbarschaft entstehen zur Zeit diverse Wohnhäuser, ein Seniorenzentrum, ein Diskontermarkt sowie die neue Feuer- und Rettungswache.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Gebäudefront





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

**JÜRGEN DÜMPELMANN**  
**ARCHITEKTEN - INGENIEURE**  
ENTWURF - STATIK - BAULEITUNG AKNW 3073  
FREIE MITARBEIT : DIPL.-ING. GISELA TRAPPE-SOLBRIG  
58762 ALTENA BUCHENWEG 13-15 TEL.: 02352 - 71717 FAX.: 02352 - 71718



## ZUSAMMENSTELLUNG DER NUTZFLÄCHE

**Bauvorhaben:** Neubau und Aufstockung eines Autohauses  
Altenaer Str. 34, 58507 Lüdenscheid

**Bauherr:** Lüdenscheider Autohaus  
Sedanstr. 22-24, 58507 Lüdenscheid

---

Gesamtnutzfläche Erdgeschoss	1.058,32 m <sup>2</sup> netto ✓
------------------------------	---------------------------------

Gesamtnutzfläche Obergeschoss	918.72 m <sup>2</sup> netto ✓
-------------------------------	-------------------------------

---

Gesamtnutzfläche EG +OG	1.977,04 m <sup>2</sup> netto ✓
-------------------------	---------------------------------

---

Altena/Lüdenscheid, den 08.08.1994

# Exposé - Grundrisse

Besprechung					
3.070	*	0.500	=	1.54	QM BRUTTO
3.721	*	6.050	=	22.51	QM BRUTTO
ABZUG -					
0.650	*	0.650	=	0.42	QM BRUTTO
			=	23.62	QM BRUTTO
			=	22.92	QM NETTO
=====					
Heizraum					
4.515	*	2.510	=	11.33	QM BRUTTO
			=	11.33	QM BRUTTO
			=	10.99	QM NETTO
=====					
WC Herren					
2.510	*	2.565	=	6.44	QM BRUTTO
			=	6.44	QM BRUTTO
			=	6.25	QM NETTO
=====					
WC Damen					
2.635	*	2.510	=	6.61	QM BRUTTO
			=	6.61	QM BRUTTO
			=	6.42	QM NETTO
=====					
Vorraum					
2.510	*	1.135	=	2.85	QM BRUTTO
			=	2.85	QM BRUTTO
			=	2.76	QM NETTO
=====					
Anschlußraum					
3.145	*	2.510	=	7.89	QM BRUTTO
			=	7.89	QM BRUTTO
			=	7.66	QM NETTO
=====					
G E S A M T N U T Z F L Ä C H E			=	1091.05	QM BRUTTO
G E S A M T N U T Z F L Ä C H E			=	1058.32	QM NETTO
=====					

ALTENA, DEN 11-23-1993  
UHRZEIT DER EINGABE 15:13:37

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO JÜRGEN DÜMPELMANN  
ARCHITEKT AKNW 3073 BUCHENWEG 15 58762 ALTENA



# Exposé - Grundrisse

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO JÜRGEN DÜMPELMANN  
BUCHENWEG 15 58762 ALTENA TEL. 02352- 71717

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG GEMÄSS DIN 283  
\*\*\*\*\*

BEZEICHNUNG DER BAULICHKEIT: Aufstockung eines Autohauses  
NAME DES BAUHERRN: Lüdenscheider Autohaus  
STRASSE AM WOHNORT: Sedanstr. 22-24  
WOHNORT: 58507 Lüdenscheid  
STRASSE DER BAUSTELLE: Altenaer Str. 34  
ORT DER BAUSTELLE: 58507 Lüdenscheid

## 1.Obergeschoss =====

Ausstellungshalle				
29.400	*	38.020	=	1117.79 QM BRUTTO
ABZUG -				
1.510	*	2.960	=	4.47 QM BRUTTO
ABZUG -				
1.710	*	2.590	=	4.43 QM BRUTTO
ABZUG -				
18.820	*	7.680	=	144.54 QM BRUTTO
ABZUG -				
6.260	*	2.600	=	16.28 QM BRUTTO
ABZUG -				
0.400	*	0.750	=	0.30 QM BRUTTO
AF -				
0.400	*	1.600	=	0.64 QM BRUTTO
			=	947.14 QM BRUTTO
			=	918.72 QM NETTO
=====				
G E S A M T N U T Z F L Ä C H E			=	947.14 QM BRUTTO
G E S A M T N U T Z F L Ä C H E			=	918.72 QM NETTO
=====				

ALTENA, DEN 08-06-1994  
UHRZEIT DER EINGABE 13:37:33

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO JÜRGEN DÜMPELMANN  
ARCHITEKT AKNW 3073 BUCHENWEG 15 58762 ALTENA

The floor plan shows a building with the following rooms and areas:

- LAGERR 1:** 27.3 m²
- LAGERR 2:** 28.58 m²
- LAGERR 3:** 27.88 m²
- LAGERR 4:** 50.8 m²
- LAGERR 5:** 42.38 m²
- HAU:** 10.31 m²
- HEIZUNG:** 10.8 m²
- MECH:** 5.86 m²
- IPC D:** 5.71 m²
- IPC B:** 3.86 m²
- TEEKÜCHE:** 8.29 m²
- BÜRO 1:** 8.88 m²
- BÜRO 2:** 11.47 m²
- BÜRO 3:** 10.04 m²
- BÜRO 4:** 414.93 m²
- VERKAUFSRAUM:** 652.18 m²
- LÜFTRAUM:** (unlabeled)
- AUSSTELLUNG:** (unlabeled)

Other features include:

- Bestand Glasstannwand H 3.00**
- Variable Stellwände**
- Kunstwerke und Sitze**
- Beratung und Tischvitrinen**
- Kraftübertragene Tür mit Not-Aufschalter**
- Notschalter Rauchabzüge**
- Stützpunkt**
- Stützpunkt 1**
- Stützpunkt 2**
- Stützpunkt 3**
- Stützpunkt 4**
- Stützpunkt 5**
- Stützpunkt 6**
- Stützpunkt 7**
- Stützpunkt 8**
- Stützpunkt 9**
- Stützpunkt 10**
- Stützpunkt 11**
- Stützpunkt 12**
- Stützpunkt 13**
- Stützpunkt 14**
- Stützpunkt 15**
- Stützpunkt 16**
- Stützpunkt 17**
- Stützpunkt 18**
- Stützpunkt 19**
- Stützpunkt 20**
- Stützpunkt 21**
- Stützpunkt 22**
- Stützpunkt 23**
- Stützpunkt 24**
- Stützpunkt 25**
- Stützpunkt 26**
- Stützpunkt 27**
- Stützpunkt 28**
- Stützpunkt 29**
- Stützpunkt 30**
- Stützpunkt 31**
- Stützpunkt 32**
- Stützpunkt 33**
- Stützpunkt 34**
- Stützpunkt 35**
- Stützpunkt 36**
- Stützpunkt 37**
- Stützpunkt 38**
- Stützpunkt 39**
- Stützpunkt 40**
- Stützpunkt 41**
- Stützpunkt 42**
- Stützpunkt 43**
- Stützpunkt 44**
- Stützpunkt 45**
- Stützpunkt 46**
- Stützpunkt 47**
- Stützpunkt 48**
- Stützpunkt 49**
- Stützpunkt 50**
- Stützpunkt 51**
- Stützpunkt 52**
- Stützpunkt 53**
- Stützpunkt 54**
- Stützpunkt 55**
- Stützpunkt 56**
- Stützpunkt 57**
- Stützpunkt 58**
- Stützpunkt 59**
- Stützpunkt 60**
- Stützpunkt 61**
- Stützpunkt 62**
- Stützpunkt 63**
- Stützpunkt 64**
- Stützpunkt 65**
- Stützpunkt 66**
- Stützpunkt 67**
- Stützpunkt 68**
- Stützpunkt 69**
- Stützpunkt 70**
- Stützpunkt 71**
- Stützpunkt 72**
- Stützpunkt 73**
- Stützpunkt 74**
- Stützpunkt 75**
- Stützpunkt 76**
- Stützpunkt 77**
- Stützpunkt 78**
- Stützpunkt 79**
- Stützpunkt 80**
- Stützpunkt 81**
- Stützpunkt 82**
- Stützpunkt 83**
- Stützpunkt 84**
- Stützpunkt 85**
- Stützpunkt 86**
- Stützpunkt 87**
- Stützpunkt 88**
- Stützpunkt 89**
- Stützpunkt 90**
- Stützpunkt 91**
- Stützpunkt 92**
- Stützpunkt 93**
- Stützpunkt 94**
- Stützpunkt 95**
- Stützpunkt 96**
- Stützpunkt 97**
- Stützpunkt 98**
- Stützpunkt 99**
- Stützpunkt 100**

# Exposé - Grundrisse

