

# Exposé

## Bürofläche in Detmold

### Moderne Büro- und Praxisflächen am Hornschen Tor - Erstbezug -



Objekt-Nr. OM-425713

#### Bürofläche

Vermietung: **20.175 € + NK**

Ansprechpartner:  
Detmolder Gesellschaft für Stadtentwicklung  
GmbH

Hornsche Str. 6  
32756 Detmold  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Nebenkosten	4.535 €	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum	Büro-/Praxisfläche	1.614,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.01.2029	Gesamtfläche	1.614,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Erstbezug		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Am südlichen Zugang der Detmolder Fuß-

gängerzone Lange Straße entsteht ein modernes Stadtquartier mit vielseitiger Mischnutzung. In diesem hochwertigen Umfeld werden repräsentative Büro- und Praxisflächen im 2. Obergeschoss angeboten, die sich ideal für Dienstleister, beratende Berufe und medizinische Konzepte eignen.

Die Einheiten sind jeweils über mindestens ein Treppenhaus mit Aufzug barrierefrei erreichbar und verfügen über einen direkten Zugang in die jeweilige Fläche. Aufgrund der Lage im 2. Obergeschoss kann für einzelne Mieteinheiten eine zusätzliche Außenwirkung sinnvoll sein. Hierzu besteht – vorbehaltlich weiterer Abstimmungen – die Möglichkeit, Großflächenplakatflächen im benachbarten Parkhaus zu nutzen. Die Raumgestaltung der Büroflächen ist flexibel, zukunftsähig und nachhaltig ausgelegt. Unterschiedliche Nutzungsszenarien können ohne großen baulichen Aufwand realisiert werden. Großzügige Fensterflächen und Lichthöfe sorgen für viel Tageslicht und unterstützen eine angenehme, moderne Arbeitsatmosphäre. Bei Ausstattung, Grundrissgestaltung und Ausbaumöglichkeiten kann der Mieter aktiv mitwirken.

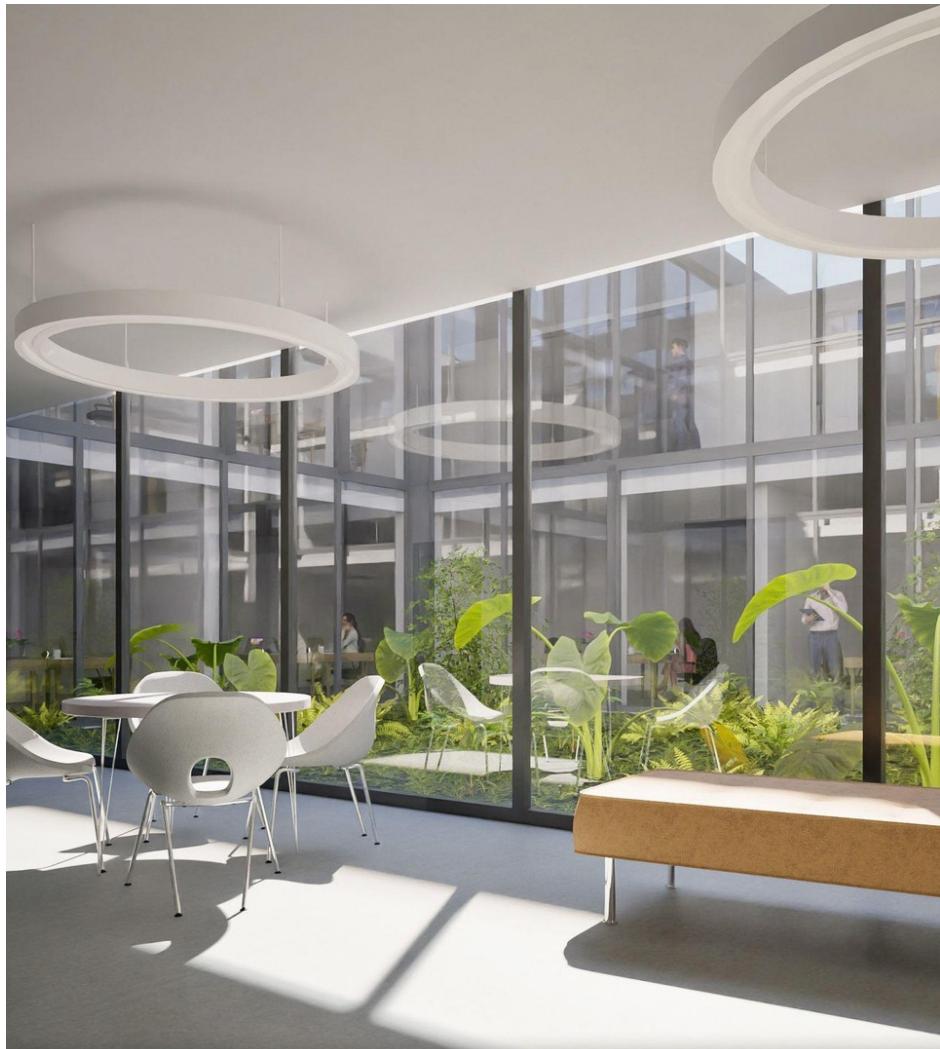
Für jede Büroeinheit steht im Kellergeschoss eine ausreichend große Lagerfläche zur Verfügung; der tatsächliche Bedarf wird individuell abgestimmt. Weitere Flächen im Kellergeschoss können bei Bedarf zusätzlich als Lager- oder Abstellraum angemietet werden (ca. 3,50 €/m<sup>2</sup>).

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Exposé.

## Ausstattung

Das Gebäude erfüllt mindestens den Effizienzgebäude-40-Standard, sodass niedrige Energieverbräuche und ein nachhaltiger Betrieb gewährleistet sind. Parkmöglichkeiten stehen im direkt angrenzenden Parkhaus zur Verfügung

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Exposé

# EXPOSÉ



Detmolder Gesellschaft  
für Stadtentwicklung GmbH



## QUARTIER AM HORNSCHEN TOR

MODERNE BÜRO- UND PRAXISFLÄCHEN – ERSTBEZUG

FLEXIBLE BÜRO- & PRAXISGRUNDRIFFE // ZENTRALE INNENSTADT LAGE  
BARRIEREFREI MIT AUFGANG // EFFIZIENZGEBAUDE 40



FÜR DICH.  
FÜR DETMOLD.

### IHRE ANSPRECHPARTNER

JESSICA JANZEN // 05231 - 977 8462 // JESSICA.JANZEN@DETMOLD.DE

SABINE NEUMANN // 05231 - 977 376 // S.NEUMANN@DETMOLD.DE

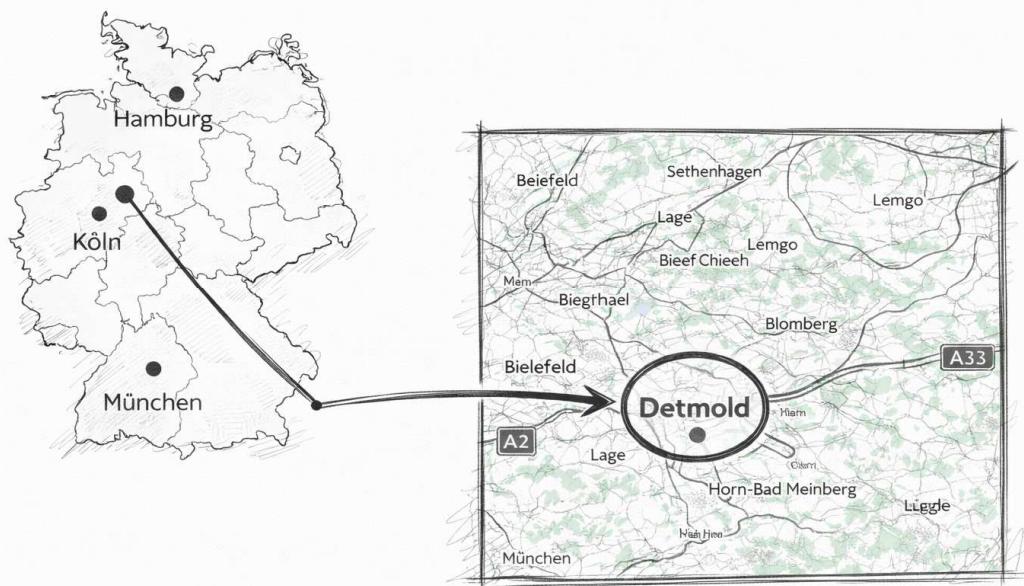
**DETMOLD**  
Kulturstadt  
im Teutoburger Wald

# EXPOSÉ



## MAKROLAGE

ZENTRALE LAGE IN OSTWESTFALEN-LIPPE  
GUTE ANBINDUNG AN A2 & A33



## ENTFERNUNG VOM STANDORT

AUTOBAHN (A2) CA. 22 KM  
AUTOBAHN (A33) CA. 22 KM  
REGIONALSTRÄÙE (B 239) CA. 2 KM  
ÖPNV (BAHNHOF) CA. 1,4 KM

BIELEFELD: CA. 29 KM  
PADERBORN: CA. 34 KM  
HANNOVER: CA. 120 KM  
DORTMUND: CA. 133 KM



FÜR DICH.  
FÜR DETMOLD.

### IHRE ANSPRECHPARTNER

JESSICA JANZEN // 05231 - 977 8462 // JESSICA.JANZEN@DETMOLD.DE

SABINE NEUMANN // 05231 - 977 376 // S.NEUMANN@DETMOLD.DE

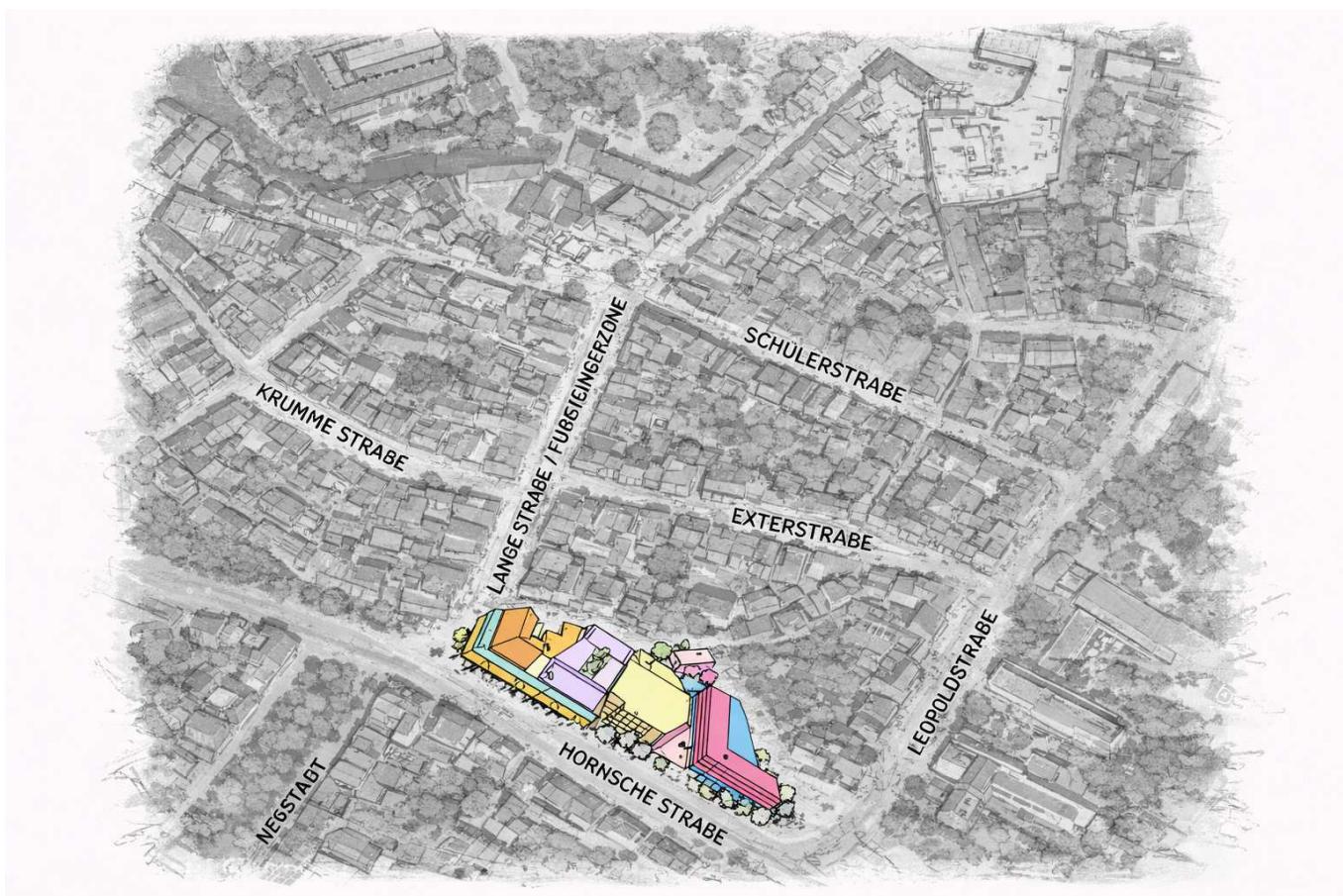
**DETMOLD**  
Kulturstadt  
im Teutoburger Wald

# EXPOSÉ



## MIKROLAGE

DIREKTER ZUGANG ZUR DETMOLDER FUßGÄNGERZONE  
PARKHAUS UNMITTELBAR ANGRENZEND



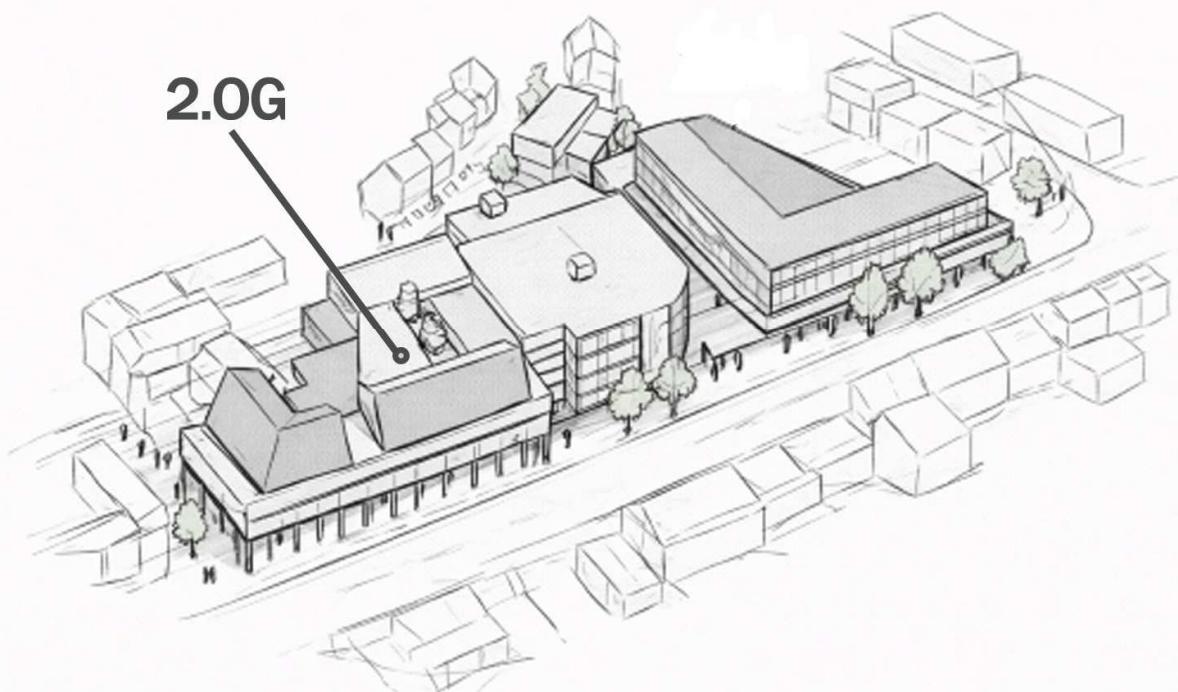
FÜR DICH.  
**FÜR DETMOLD.**

**DETMOULD**  
Kulturstadt  
im Teutoburger Wald

# EXPOSÉ



## OBJEKTBeschreibung



FÜR DICH.  
FÜR DETMOLD.

### IHRE ANSPRECHPARTNER

JESSICA JANZEN // 05231 - 977 8462 // JESSICA.JANZEN@DETMOLD.DE

SABINE NEUMANN // 05231 - 977 376 // S.NEUMANN@DETMOLD.DE

**DETMOLD**  
Kulturstadt  
im Teutoburger Wald

# EXPOSÉ



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Gebäudeart: Neubau

Grundstücksfläche gesamt: 1.814 m<sup>2</sup>

Büro- u. Praxisfläche: BGF ca. 1.614 m<sup>2</sup>

Stockwerk: 2. OG

Teilung möglich: Ja

Verfügbar ab: 2029

Mietkosten: 20.175 € (12,50 €/m<sup>2</sup>)  
zzgl. USt.

Nebenkosten: 4.535 € (2,50 €/m<sup>2</sup>)  
zzgl. USt.

Mietdauer: 10 Jahre  
mit Verlängerungsoption

Kaution: 2 Nettokaltmieten

Am südlichen Zugang der Detmolder Fußgängerzone *Lange Straße* entsteht ein modernes Stadtquartier mit vielseitiger Mischnutzung. In diesem hochwertigen Umfeld werden repräsentative Büro- und Praxisflächen im 2. Obergeschoss angeboten, die sich ideal für Dienstleister, beratende Berufe und medizinische Konzepte eignen.

Die Einheiten sind jeweils über mindestens ein Treppenhaus mit Aufzug barrierefrei erreichbar und verfügen über einen direkten Zugang in die jeweilige Fläche. Aufgrund der Lage im 2. Obergeschoss kann für einzelne Mieteinheiten eine zusätzliche Außenwirkung sinnvoll sein. Hierzu besteht – vorbehaltlich weiterer Abstimmungen – die Möglichkeit, Großflächenplakatflächen im benachbarten Parkhaus zu nutzen. Die Raumgestaltung der Büroflächen ist flexibel, zukunftsfähig und nachhaltig ausgelegt. Unterschiedliche Nutzungsszenarien können ohne großen baulichen Aufwand realisiert werden. Großzügige Fensterflächen und Lichthöfe sorgen für viel Tageslicht und unterstützen eine angenehme, moderne Arbeitsatmosphäre. Bei Ausstattung, Grundrissgestaltung und Ausbaumöglichkeiten kann der Mieter aktiv mitwirken.

Für jede Büroeinheit steht im Kellergeschoss eine ausreichend große Lagerfläche zur Verfügung; der tatsächliche Bedarf wird individuell abgestimmt. Weitere Flächen im Kellergeschoss können bei Bedarf zusätzlich als Lager- oder Abstellraum angemietet werden (ca. 3,50 €/m<sup>2</sup>).



FÜR DICH.  
**FÜR DETMOLD.**

# EXPOSÉ



## OBJEKTBeschreibung



Das Gebäude erfüllt mindestens den Effizienzgebäude-40-Standard, sodass niedrige Energieverbräuche und ein nachhaltiger Betrieb gewährleistet sind. Parkmöglichkeiten stehen im direkt angrenzenden Parkhaus zur Verfügung.

### Untervermietung:

Die Untervermietung des Mietgegenstandes oder einzelner Teilflächen ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin zulässig, sofern es sich nicht um verbundene Unternehmen der Mieterin handelt. Als Untervermietung gilt auch jede sonstige nicht nur vorübergehende Gebrauchsüberlassung; ausgenommen sind



FÜR DICH.  
FÜR DETMOLD.

# EXPOSÉ



Detmolder Gesellschaft  
für Stadtentwicklung GmbH

## KONTAKT

QUARTIER AM HORNSCHEN TOR – DETMOLD

Marktplatz 5  
32756 Detmold  
Thorsten Paulussen  
Tel.: 05231 – 977 648  
E-Mail: [T.Paulussen@detmold.de](mailto:T.Paulussen@detmold.de)  
[www.detmold.de](http://www.detmold.de)

Hinweis: Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden.

Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Gerne stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung zur Verfügung.  
Bei weiteren Fragen/Anliegen können Sie sich gerne an uns wenden.



FÜR DICH.  
FÜR DETMOLD.

### IHRE ANSPRECHPARTNER

JESSICA JANZEN // 05231 – 977 8462 // [JESSICA.JANZEN@DETMOLD.DE](mailto:JESSICA.JANZEN@DETMOLD.DE)

SABINE NEUMANN // 05231 – 977 376 // [S.NEUMANN@DETMOLD.DE](mailto:S.NEUMANN@DETMOLD.DE)

**DETMOLD**  
Kulturstadt  
im Teutoburger Wald

# EXPOSÉ



## NOTIZEN

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



FÜR DICH.  
FÜR DETMOLD.